

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

**CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ SONADEZI**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	5
4. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 - 12
7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	13 - 34

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 giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600890938, đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 5 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 14 tháng 7 năm 2025 do Sở Tài chính Tỉnh Đồng Nai cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại sàn UpCom với mã chứng khoán là SDV.

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 kỳ 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
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
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2025
Ông Trần Văn Giàu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2025
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Ông Lê Xuân Sâm	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Bà Phí Thị Lệ Thuý	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Trần Anh Dũng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2024
Ông Huỳnh Phú Hào	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2022
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 kỳ 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 soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 giữa niên độ. 

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2025



Số: 1.1336/25/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 14 tháng 8 năm 2025, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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 giữa niên độ của Công ty theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty 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 kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**Hồ Văn Tùng****Thành viên Ban Giám đốc**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0092-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2025

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		132.340.507.291	143.000.051.879
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		74.003.251.325	14.472.464.579
1. Tiền	111	V.1	74.003.251.325	14.472.464.579
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		52.662.810.865	124.030.548.528
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	48.634.847.606	122.288.526.218
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	2.425.642.104	1.559.745.347
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	2.322.138.087	902.093.895
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(719.816.932)	(719.816.932)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	5.674.445.101	4.497.038.772
1. Hàng tồn kho	141		5.807.627.051	4.630.220.722
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(133.181.950)	(133.181.950)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
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		-	-

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		279.151.008.273	262.395.568.423
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		618.500.000	558.500.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	618.500.000	558.500.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		105.101.886.123	114.031.710.683
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	105.079.944.457	114.001.969.017
- Nguyên giá	222		339.507.796.537	338.293.502.652
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(234.427.852.080)	(224.291.533.635)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	21.941.666	29.741.666
- Nguyên giá	228		358.463.000	358.463.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(336.521.334)	(328.721.334)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		121.884.294.979	73.241.011.728
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	121.884.294.979	73.241.011.728
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		2.000.000.000	2.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.10	2.000.000.000	2.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		49.546.327.171	72.564.346.012
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	49.546.327.171	72.564.346.012
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		411.491.515.564	405.395.620.302

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		260.918.716.500	253.648.538.918
I. Nợ ngắn hạn	310		168.217.057.394	147.769.744.358
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	71.601.978.811	64.413.300.148
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	27.200.768.586	25.948.775.109
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	5.187.881.812	6.287.010.713
4. Phải trả người lao động	314	V.15	9.429.530.416	11.803.943.805
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16a	2.552.641.073	2.172.293.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		24.645.000	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	18.122.498.302	1.840.089.302
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a,c	29.601.800.000	31.155.800.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	4.495.313.394	4.148.532.281
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		92.701.659.106	105.878.794.560
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.16b	21.482.115.373	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.20	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.18b,c	64.437.584.163	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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		150.572.799.064	151.747.081.384
I. Vốn chủ sở hữu	410		150.572.799.064	151.747.081.384
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.21a	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.21a	52.341.982.490	50.139.143.083
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.21a	48.230.816.574	51.607.938.301
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		29.999.420.081	51.607.938.301
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		18.231.396.493	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		411.491.515.564	405.395.620.302

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2025

Hoàng Thị Ngân
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 Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	238.755.354.004	202.282.066.835
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		238.755.354.004	202.282.066.835
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	206.408.844.906	178.759.184.413
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		32.346.509.098	23.522.882.422
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	323.761.052	8.919.281
7. Chi phí tài chính	22		2.666.487.000	3.250.167.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.666.487.000	3.250.167.000
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	12.935.262.422	12.243.634.228
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		17.068.520.728	8.038.000.475
11. Thu nhập khác	31	VI.5	7.445.993.708	523.424.041
12. Chi phí khác	32	VI.6	1.549.886.124	523.424.041
13. Lợi nhuận khác	40	VI.7	5.896.107.584	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		22.964.628.312	8.038.000.475
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	4.733.231.819	1.685.700.095
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>18.231.396.493</u>	<u>6.352.300.380</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7		

Hoàng Thị Ngân
Người lậpNguyễn Hoàng Dương
Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2025

Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01 Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		22.964.628.312	8.038.000.475
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7, V.8	10.144.118.445	12.708.942.482
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, VI.5	(323.761.052)	(8.919.281)
- Chi phí lãi vay	06		2.666.487.000	3.250.167.000
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		35.451.472.705	23.988.190.676
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		71.612.950.630	(15.839.582.716)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.177.406.329)	(25.898.054.435)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(24.784.406.805)	(6.465.896.718)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		23.018.018.841	15.751.689.349
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.908.469.000)	(3.466.624.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(3.995.776.952)	(1.030.844.436)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.19	39.712.500	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.19	(4.098.610.200)	(2.931.705.870)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		93.157.485.390	(15.892.828.150)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.3, V.7 V.9, V.12	(18.071.509.696)	(225.480.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3	323.761.052	8.919.281
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(17.747.748.644)	(216.560.719)

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

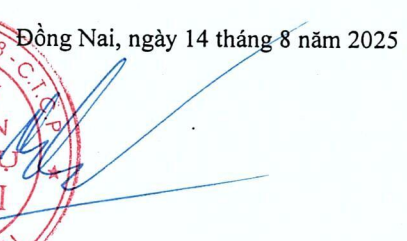
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	-	26.213.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(15.870.400.000)	(15.059.800.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.17,V.21	(8.550.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(15.878.950.000)	11.153.200.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		59.530.786.746	(4.956.188.869)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	14.472.464.579	11.700.514.918
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	74.003.251.325	6.744.326.049


Hoàng Thị Ngân
Người lập


Nguyễn Hoàng Dương
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2025


Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01 Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Doanh thu và lợi nhuận kỳ năm nay của Công ty tăng so với kỳ trước chủ yếu là do khối lượng chất thải tiếp nhận tăng dẫn đến doanh thu xử lý chất thải sinh hoạt và chất thải công nghiệp tăng.

6. Cấu trúc Công ty

Công ty con

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

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

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

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 221 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 215 nhân viên).

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Các khoản đầu tư vào công ty con

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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	05 – 20
Máy móc và thiết bị	05 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 05
Tài sản cố định hữu hình khác	05 – 10

7. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

9. Chi phí trả trước

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

Công 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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Chi phí bãi chôn lấp chất thải

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

Chi phí rà, phá bom mìn khu Quang Trung

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

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

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

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

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

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

11. Vốn góp của chủ sở hữu

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

12. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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 kỳ kế toán.

Tiền lãi

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

14. Chi phí đi vay

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

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

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

15. Các khoản chi phí

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

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01 Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (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:

- 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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	113.947.285	53.123.360
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	73.889.304.040	14.419.341.219
Cộng	74.003.251.325	14.472.464.579

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu bên liên quan	7.870.543.154	3.414.967.656
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	6.555.774.843	243.202.500
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	671.789.160	1.433.137.085
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	258.810.390	257.546.952
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	206.937.936	740.777.448
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	108.380.825	613.868.911
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	60.318.000	-
Công ty Cổ phần Xây lắp 1 Đồng Nai	8.532.000	8.532.000
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	-	101.337.720
Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị Công nghiệp Số 2 (D2D)	-	10.800.000
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	-	5.765.040
Phải thu khách hàng khác	40.764.304.452	118.873.558.562
Ban quản lý dịch vụ công ích Thành phố Biên Hòa	4.504.415.270	27.074.245.411
Phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện Long Thành	2.226.202.514	20.269.340.928
Phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện Trảng Bom	2.100.004.877	16.360.468.823
Phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện Nhơn Trạch	2.269.499.385	12.497.308.337
Phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện Thống Nhất	1.196.296.646	8.595.651.917
Các khách hàng khác	28.467.885.760	34.076.543.146
Cộng	48.634.847.606	122.288.526.218

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho bên liên quan	50.000.000	-
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	50.000.000	-
Trả trước cho các người bán khác	2.375.642.104	1.559.745.347
Viện Nghiên cứu Đô thị	360.000.000	-
Công ty TNHH MTV Vinh Tuấn Phát	298.960.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây lắp điện	200.000.000	200.000.000
Các nhà cung cấp khác	1.516.682.104	1.359.745.347
Cộng	2.425.642.104	1.559.745.347

Trong đó, khoản trả trước cho người bán liên quan đến mua sắm tài sản cố định tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 305.212.967 (Số đầu năm là 0 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

4. Phải thu ngắn hạn khác

4a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	539.489.312	-	532.729.830	-
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình - Chi hộ	6.760.472	-	990	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền – đặt cọc thuê văn phòng	532.728.840	-	532.728.840	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	1.782.648.775	-	369.364.065	-
Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Anh Đức- Phải thu bán đất đá	1.524.734.442	-	-	-
Tiền án phí tranh chấp nhà hàng Sonadezi	110.000.000	-	172.391.637	-
Tạm ứng	85.000.000	-	50.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	62.914.333	-	146.972.428	-
Cộng	2.322.138.087	-	902.093.895	-

4b. Phải thu dài hạn khác

Ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng thuê tài sản với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Khu Công nghiệp Biên Hòa.

5. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ			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	-	Quá hạn trên 03 năm	345.279.000	-
Công ty Sản xuất và Kinh doanh Phân bón Cường Phát –						
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Quá hạn trên 03 năm	138.861.800	-	Quá hạn trên 03 năm	138.861.800	-
Công ty TNHH Tám Khỏe Farm–						
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Quá hạn trên 03 năm	97.927.500	-	Quá hạn trên 03 năm	97.927.500	-
Các khách hàng khác – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Quá hạn trên 03 năm	177.314.858	39.566.226	Quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm	177.314.858	39.566.226
Cộng		759.383.158	39.566.226		759.383.158	39.566.226

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.335.838.014	(133.181.950)	1.709.746.152	(133.181.950)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.471.789.037	-	2.920.474.570	-
Cộng	5.807.627.051	(133.181.950)	4.630.220.722	(133.181.950)

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

7. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	200.286.583.596	124.231.934.484	11.132.429.866	1.394.866.505	1.247.688.201	338.293.502.652
Mua trong kỳ	187.101.979	1.027.191.906	-	-	-	1.214.293.885
Số cuối kỳ	<u>200.473.685.575</u>	<u>125.259.126.390</u>	<u>11.132.429.866</u>	<u>1.394.866.505</u>	<u>1.247.688.201</u>	<u>339.507.796.537</u>
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	48.525.478.378	35.682.777.548	4.195.564.472	1.394.866.505	1.247.688.201	91.046.375.104
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	110.089.881.279	103.502.653.379	8.059.229.917	1.394.866.505	1.244.902.555	224.291.533.635
Khấu hao trong kỳ	4.863.665.269	4.895.882.018	373.985.512	-	2.785.646	10.136.318.445
Số cuối kỳ	<u>114.953.546.548</u>	<u>108.398.535.397</u>	<u>8.433.215.429</u>	<u>1.394.866.505</u>	<u>1.247.688.201</u>	<u>234.427.852.080</u>
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	90.196.702.317	20.729.281.105	3.073.199.949	-	2.785.646	114.001.969.017
Số cuối kỳ	<u>85.520.139.027</u>	<u>16.860.590.993</u>	<u>2.699.214.437</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>105.079.944.457</u>
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 10.446.499.030 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai (Xem thuyết minh số V.18b).

8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là chương trình phần mềm máy tính, chi tiết như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	358.463.000	328.721.334	29.741.666
Khấu hao trong kỳ		7.800.000	
Số cuối kỳ	<u>358.463.000</u>	<u>336.521.334</u>	<u>21.941.666</u>

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ ⁽ⁱⁱ⁾	Kết chuyển vào tài sản trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí trả trước trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí trong kỳ	Số cuối kỳ
Công trình khu xử lý chất thải Quang Trung	32.762.401.670	55.618.511.248	(1.028.028.905)	(5.607.098.786)	(340.100.306)	81.405.684.921
Dự án Quang Trung - Lô C,D ⁽ⁱ⁾	40.478.610.058	-	-	-	-	40.478.610.058
Cộng	<u>73.241.011.728</u>	<u>55.618.511.248</u>	<u>(1.028.028.905)</u>	<u>(5.607.098.786)</u>	<u>(340.100.306)</u>	<u>121.884.294.979</u>

⁽ⁱ⁾ Dự án gồm Quyền sử dụng đất thửa số 204 và thửa số 198 đã được thế chấp cho khoản vay từ Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Đồng Nai (xem chi tiết thuyết minh tại mục V.18b).

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

10. Đầu tư vào công ty con

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

Giá trị hợp lý

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

Tình hình hoạt động của công ty con

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

Giao dịch với công ty con

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Nhận cung cấp dịch vụ	1.458.600.000	1.458.600.000
Lợi nhuận được chia	300.399.427	-

11. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí rà, phá bom mìn khu Quang Trung	1.542.384.246	1.565.234.876
Chi phí sửa chữa	14.187.736.420	14.516.753.256
Công cụ, dụng cụ	2.565.848.594	2.023.157.089
Chi phí bãi chôn lấp chất thải an toàn	14.793.841.195	16.463.431.948
Chi phí bãi chôn lấp chất thải sinh hoạt	16.456.516.716	37.995.768.843
Cộng	49.546.327.171	72.564.346.012

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	3.742.679.984	3.657.244.612
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	2.960.304.787	2.895.323.272
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	499.373.340	499.373.340
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	20.453.857	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	262.548.000	262.548.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	67.859.298.827	60.756.055.536
Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng	31.386.639.376	97.716.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hoàng Bảo Phát	17.626.422.636	14.842.338.804
Công ty TNHH Sixei	3.103.596.000	13.362.007.100
Các nhà cung cấp khác	15.742.640.815	32.453.993.632
Cộng	71.601.978.811	64.413.300.148

Trong đó, khoản phải trả liên quan đến mua sắm tài sản cố định tại ngày kết thúc kỳ kế toán là

32.091.280.407 VND (Số đầu năm là 0 VND).

Công ty không có nợ phải trả người bán 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 GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>652.393.800</i>	<i>111.000.000</i>
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	-	111.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	599.916.000	-
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển khu công nghiệp	52.477.800	-
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>26.548.374.786</i>	<i>25.837.775.109</i>
Công ty TNHH MTV Thanh Sinh	15.314.172.000	15.314.172.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Xử lý chất thải nguy hại công nghệ cao MKD	5.547.494.152	5.547.494.152
Công ty Cổ phần Môi trường Đại Phát Thắng Lợi	3.342.852.019	3.342.852.019
Các khách hàng khác	2.343.856.615	1.633.256.938
Cộng	27.200.768.586	25.948.775.109

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	3.477.557.920	3.001.623.374	(4.300.201.136)	2.178.980.158
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.175.648.677	4.733.231.819	(3.995.776.952)	2.913.103.544
Thuế thu nhập cá nhân	633.804.116	1.504.161.176	(2.042.167.182)	95.798.110
Thuế tài nguyên	-	337.245.930	(337.245.930)	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	100.944.360	(100.944.360)	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	6.287.010.713	9.683.206.659	(10.782.335.560)	5.187.881.812

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Riêng từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với các hàng hóa, dịch vụ được quy định tại Nghị định 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% đối với hoạt động được hưởng ưu đãi và 20% đối với hoạt động không ưu đãi.

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	22.964.628.312	8.038.000.475
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.001.930.210	390.500.000
Thu nhập chịu thuế	23.966.558.522	8.428.500.475
Thu nhập được miễn thuế	(300.399.427)	-
Thu nhập tính thuế	23.666.159.095	8.428.500.475
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	4.733.231.819	1.685.700.095

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

Tiền thuê đất

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

15. Phải trả người lao động

Quỹ tiền lương còn phải trả người lao động.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

16a. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	1.656.321.000	1.898.303.000
Chi phí cung cấp dịch vụ lao động	488.945.492	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	407.374.581	273.990.000
Cộng	2.552.641.073	2.172.293.000

16b. Chi phí phải trả dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trích trước chi phí nước rỉ rác OCLHVS	18.110.578.672	16.774.735.586
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	3.371.536.701	3.371.536.701
Cộng	21.482.115.373	20.146.272.287

17. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	16.100.000.000	1.100.000.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi – Tiền mượn	1.100.000.000	1.100.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp- Cổ tức phải trả	3.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi- Cổ tức phải trả	1.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2- Cổ tức phải trả	750.000.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành- Cổ tức phải trả	750.000.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình- Cổ tức phải trả	300.000.000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai- Cổ tức phải trả	300.000.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức- Cổ tức phải trả	450.000.000	-
Công ty TNHH Tiên Triết- Cổ tức phải trả	300.000.000	-
Các cổ đông khác - Cổ tức phải trả	7.650.000.000	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	2.022.498.302	740.089.302
Các cổ đông nhỏ lẻ- cổ tức phải trả năm 2022-2023	89.300.000	97.850.000
BHXX, BHYT, KPCĐ	734.102.400	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.199.095.902	642.239.302
Cộng	18.122.498.302	1.840.089.302

Công ty không có nợ phải trả khác 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 GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

18. Vay

18a. Vay ngắn hạn

Các khoản vay dài hạn đến hạn trả Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Đồng Nai và Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai (xem thuyết minh số V.18b).

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

Chi tiết số phát sinh về khoản vay dài hạn đến hạn trả như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	31.155.800.000	26.206.200.000
Kết chuyển từ vay dài hạn	14.316.400.000	15.248.400.000
Số tiền vay đã trả	(15.870.400.000)	(10.957.800.000)
Số cuối kỳ	29.601.800.000	30.496.800.000

18b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Đồng Nai ⁽ⁱ⁾	25.098.600.000	33.165.000.000
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai ⁽ⁱⁱ⁾	39.338.984.163	45.588.984.163
Cộng	64.437.584.163	78.753.984.163

(i) Khoản vay từ Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Đồng Nai có lãi suất từ 3%/năm đến 4,28%/năm được thế chấp bằng Quyền sử dụng đất thửa số 204, tờ bản đồ số 45 với diện tích 181.503 m² tại xã Quang Trung, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 582682 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2023/HĐTC-QBVMТ ngày 22 tháng 5 năm 2023; Quyền sử dụng đất thửa số 198, tờ bản đồ số 45 với diện tích 190.261 m² tại xã Quang Trung, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 182491 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 12/2024/HĐTC-QBVMТ ngày 23 tháng 08 năm 2024 (xem thuyết minh số V.9).

(ii) 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.7).

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	29.601.800.000	31.155.800.000
Trên 01 năm đến 05 năm	64.437.584.163	78.753.984.163
Cộng	94.039.384.163	109.909.784.163

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	78.753.984.163	80.277.784.163
Số tiền vay phát sinh	-	26.213.000.000
Số tiền vay đã trả	-	(4.102.000.000)
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(14.316.400.000)	(15.248.400.000)
Số cuối kỳ	64.437.584.163	87.140.384.163

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01 Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

18c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Trích lập từ lợi nhuận trong kỳ	Tăng khác trong kỳ	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	1.972.557.731	2.312.981.377	13.335.000	(2.259.850.000)	2.039.024.108
Quỹ phúc lợi	802.002.283	991.277.733	26.377.500	(259.932.200)	1.559.725.316
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	-	(1.028.120.000)	877.803.051
Cộng	<u>4.148.532.281</u>	<u>4.405.678.813</u>	<u>39.712.500</u>	<u>(4.098.610.200)</u>	<u>4.495.313.394</u>

20. Doanh thu chưa thực hiện

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

21. Vốn chủ sở hữu

21a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	50.000.000.000	48.616.636.207	44.147.064.860	142.763.701.067
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	6.352.300.380	6.352.300.380
Trích lập quỹ trong kỳ trước	-	1.522.506.876	(4.567.520.626)	(3.045.013.750)
Chia cổ tức trong kỳ trước	-	-	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
Số dư cuối kỳ trước	<u>50.000.000.000</u>	<u>50.139.143.083</u>	<u>35.931.844.614</u>	<u>136.070.987.697</u>
Số dư đầu năm nay	50.000.000.000	50.139.143.083	51.607.938.301	151.747.081.384
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	18.231.396.493	18.231.396.493
Trích lập quỹ trong kỳ này	-	2.202.839.407	(6.608.518.220)	(4.405.678.813)
Chia cổ tức trong kỳ này	-	-	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
Số dư cuối kỳ này	<u>50.000.000.000</u>	<u>52.341.982.490</u>	<u>48.230.816.574</u>	<u>150.572.799.064</u>

21b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Trong kỳ, 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.

21c. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

21d. Phân phối lợi nhuận

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

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

22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Tài sản thuê ngoài

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	16.015.424.175	16.015.424.175
Trên 01 năm đến 05 năm	41.214.414.416	46.129.626.504
Trên 05 năm	2.938.750.000	5.731.250.000
Cộng	60.168.588.591	67.876.300.679

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

- Tổng số tiền thuê để vận hành xử lý nước thải tập trung tại Khu công nghiệp Biên Hoà 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 2025, phụ lục gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

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 GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- Tổng số tiền thuê để vận hành xử lý nước thải tập trung tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch với giá thuê tài sản phụ thuộc vào khối lượng xử lý nước hàng quý, định mức 2.285 đồng/m3 (áp dụng giai đoạn 2024-2025). Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 05 năm tính từ ngày 01 tháng 6 năm 2023, phụ lục gia hạn đến ngày 01 tháng 6 năm 2028. Công ty lấy hóa đơn gần nhất là hóa đơn thuê tài sản 2024 làm căn cứ xác định giá thuê hàng năm, số tiền là: 9.830.424.175 VND/năm

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ
1a. Tổng doanh thu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu xử lý nước thải công nghiệp và xử lý chất thải	229.811.266.667	194.117.143.179
Doanh thu hoạt động khác	8.944.087.337	8.164.923.656
Cộng	238.755.354.004	202.282.066.835

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

Trong kỳ, Công ty phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền		
Xử lý nước thải và chất thải	62.287.236	6.626.080.263
Tư vấn môi trường	111.000.000	-
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	1.465.144.000	1.430.932.450
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai		
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	256.792.000	95.600.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2		
Tư vấn môi trường	-	132.500.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành		
Xử lý nước thải và chất thải	28.055.013.364	27.633.547.064
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	151.200.000	97.200.000
Dịch vụ phân tích, thí nghiệm	468.773.500	345.819.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình		
Cung cấp dịch vụ bảo trì thiết bị	214.010.550	214.010.550
Xử lý nước thải và chất thải	7.000.500	6.861.000
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	148.800.000	139.800.000
Phân tích mẫu	14.031.250	-
Dịch vụ khác	141.843.707	129.388.148
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình		
Xử lý nước thải và chất thải	828.723.558	759.534.115

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Xử lý nước thải và chất thải	1.200.793.850	-
Tư vấn môi trường	79.414.200	63.015.100
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi		
Dịch vụ phân tích, thí nghiệm	-	38.700.000
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai		
Xử lý nước thải và chất thải	-	14.000.000
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai		
Xử lý nước thải và chất thải	15.108.312	14.853.031
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai		
Xử lý nước thải và chất thải	27.035.000	-
Công ty Cổ phần Xây Lắp 1 Đồng Nai		
Vệ sinh công nghiệp	47.400.000	7.900.000
2. Giá vốn hàng bán		
	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	Năm trước
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn xử lý nước thải công nghiệp và xử lý chất thải	199.222.576.064	172.428.233.768
Giá vốn hoạt động khác	7.186.268.842	6.330.950.645
Cộng	206.408.844.906	178.759.184.413
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	Năm trước
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	23.361.625	8.919.281
Cổ tức, lợi nhuận được chia	300.399.427	-
Cộng	323.761.052	8.919.281
4. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	Năm trước
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	5.990.353.233	5.203.310.266
Chi phí dụng cụ đồ dùng	106.511.495	154.299.683
Chi phí khấu hao tài sản cố định	161.350.821	180.946.332
Thuế, phí và lệ phí	441.190.290	19.688.430
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.104.117.641	6.437.263.100
Chi phí thuê văn phòng	1.325.451.290	1.266.187.313
Chi phí đào tạo, tài liệu chuyên môn	39.158.000	81.944.754
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	3.739.508.351	5.089.131.033
Các chi phí bằng tiền khác	1.131.738.942	248.126.417
Cộng	12.935.262.422	12.243.634.228

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

5. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ bán đất đá	6.900.902.820	-
Thu nhập từ bán điện, nước	478.090.888	523.424.041
Thu nhập khác	67.000.000	-
Cộng	7.445.993.708	523.424.041

6. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí khai thác đất đá	1.025.538.644	-
Chi phí điện nước	478.090.888	523.424.041
Chi phí khác	46.256.592	-
Cộng	1.549.886.124	523.424.041

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	68.674.216.810	96.903.038.753
Chi phí nhân công	32.768.804.860	5.203.310.266
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.144.118.445	12.863.242.165
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.353.287.321	17.685.201.068
Chi phí khác	89.954.994.359	84.206.046.485
Cộng	219.895.421.795	216.860.838.737

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 và các thành viên Ban điều hành. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

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

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

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

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 GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

				Đơn vị tính: VND
	Chức danh	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Kỳ này				
Bà Lương Minh Hiền	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	-	60.000.000	60.000.000
Ông Phạm Trần Hòa Hiệp	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị	-	60.000.000	60.000.000
	Thành viên Hội đồng Quản trị			
Ông Trần Anh Dũng	kiêm Tổng Giám đốc	400.499.794	45.000.000	445.499.794
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	45.000.000	45.000.000
Ông Trần Văn Giàu	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	45.000.000	45.000.000
Ông Lê Xuân Sâm	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	45.000.000	45.000.000
Bà Phí Thị Lệ Thủy	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	45.000.000	45.000.000
Bà Phan Thị Ngân	Trưởng Ban Kiểm soát	-	45.000.000	45.000.000
Bà Đặng Thị Thúy Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát	-	21.000.000	21.000.000
Bà Nguyễn Mai An	Thành viên Ban Kiểm soát	-	21.000.000	21.000.000
Ông Huỳnh Phú Hào	Phó Tổng Giám đốc	306.299.843	-	306.299.843
Bà Nguyễn Thị Hồng Lý	Phó Tổng Giám đốc	306.299.843	-	306.299.843
Bà Đặng Thị Ngọc Hà	Phó Tổng Giám đốc	306.299.843	-	306.299.843
Bà Trần Thị Thúy	Phó Tổng Giám đốc	282.749.856	-	282.749.856
Bà Chu Huyền Trang	Kế toán trưởng	235.649.884	-	235.649.884
Cộng		1.837.799.063	432.000.000	2.269.799.063
Kỳ trước				
Bà Lương Minh Hiền	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	-	60.000.000	60.000.000
Ông Phạm Trần Hòa Hiệp	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị	-	60.000.000	60.000.000
	Thành viên Hội đồng Quản trị			
Bà Lê Thị Giang	kiêm Tổng Giám đốc	270.416.923	45.000.000	315.416.923
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	45.000.000	45.000.000
Ông Trần Hồ Dũng	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	-	-
Ông Lê Xuân Sâm	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	45.000.000	45.000.000
Bà Phí Thị Lệ Thủy	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	45.000.000	45.000.000
Bà Phan Thị Ngân	Trưởng Ban Kiểm soát	-	22.500.000	22.500.000
Bà Đặng Thị Thúy Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát	-	21.000.000	21.000.000
Bà Nguyễn Mai An	Thành viên Ban Kiểm soát	-	21.000.000	21.000.000
Ông Trần Anh Dũng	Tổng Giám đốc	11.538.462	-	11.538.462
Ông Huỳnh Phú Hào	Phó Tổng Giám đốc	248.440.000	-	248.440.000
Bà Nguyễn Thị Hồng Lý	Phó Tổng Giám đốc	248.440.000	-	248.440.000
Bà Đặng Thị Ngọc Hà	Phó Tổng Giám đốc	248.440.000	-	248.440.000
Bà Trần Thị Thúy	Phó Tổng Giám đốc	229.300.000	-	229.300.000
Bà Chu Huyền Trang	Kế toán trưởng	183.880.000	-	183.880.000
Ông Vũ Văn Nam	Trưởng ban kiểm soát	118.520.000	-	118.520.000
Cộng		1.558.975.385	364.500.000	1.923.475.385

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	Công ty con
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Cổ đông góp 20% vốn điều lệ
Công ty TNHH Tiên Triết	Cổ đông góp 2% vốn điều lệ
Các công ty con, công ty liên doanh, liên kết với Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty trong nội bộ 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ 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:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền		
Nhận cung cấp dịch vụ	1.447.678.095	1.840.346.885
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2		
Nhận cung cấp dịch vụ	4.902.435.510	4.593.382.405
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành		
Nhận cung cấp dịch vụ	327.946.766	307.612.728
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình		
Nhận cung cấp dịch vụ	3.304.304.832	3.298.781.256
Thu chi hộ	115.069.680	124.142.040
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi		
Nhận cung cấp dịch vụ	4.560.000	5.270.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai		
Nhận cung cấp dịch vụ	16.629.000	10.649.000
Trường Cao đẳng Công Nghệ và Quản trị Sonadezi		
Nhận cung cấp dịch vụ	-	10.000.000

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.2, V.3, V.4, V.12, V.13 và V.17.

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

2. Thông tin về bộ phận

Công ty hoạt động trong hai lĩnh vực kinh doanh chủ yếu là xử lý nước thải công nghiệp, chất thải và hoạt động kinh doanh khác như tư vấn môi trường, kiểm soát phân tích thí nghiệm,... trên một khu vực địa lý chủ yếu là địa bàn tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, doanh thu hoạt động xử lý nước thải công nghiệp, chất thải chiếm tỷ trọng chủ yếu khoảng 96,25% (kỳ trước là 95,96%).

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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 giữa niên độ.



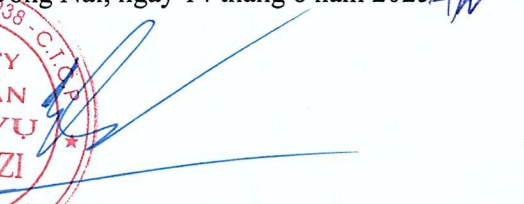
Hoàng Thị Ngân
Người lập



Nguyễn Hoàng Dương
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2025.



Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc

