TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CTY CP MÔI TRƯỜNG SONADEZI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – tự do – hạnh phúc

Số: 614 /CB-SZE-TCKT

Đồng Nai, ngày 13 tháng 08 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) đã được kiểm toán 6 tháng đầu năm 2026 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 Trấn Biên, thành phố 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 đã được kiểm toán 6 tháng đầu năm 2026

☒ 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:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán 6 tháng đầu năm 2026)

☐ Có ☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán 6 tháng đầu năm 2026):

☐ Có ☒ Không

SONADEZI ENVIRONMENT
MEMBER OF SONADEZI

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI
2026.08.13 11:00:39+07'00'

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☒ Không

+ 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: 13./08/2026 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 đã được kiểm toán 6 tháng đầu năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 3600274917 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Ngô Xuân Quảng

CÔNG TY CỔ PHẦN
MÔI TRƯỜNG SONADEZI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	8 - 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 - 35

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Tên	Chức vụ
Ông Trần Anh Dũng	Chủ tịch không tham gia điều hành (bổ nhiệm ngày 21/04/2026)
Ông Võ Huỳnh Trung Hưng	Chủ tịch không tham gia điều hành (miễn nhiệm ngày 21/04/2026)
Bà Trần Võ Hoài Hương	Thành viên tham gia điều hành
Ông Nguyễn Ngọc Đại	Thành viên tham gia điều hành
Ông Nguyễn Thế Vinh	Thành viên không tham gia điều hành
Ông Võ Thành Tâm	Thành viên không tham gia điều hành
Ông Ngô Xuân Quảng	Thành viên tham gia điều hành (bổ nhiệm ngày 21/04/2026)
Ông Trần Ngọc Dũng	Thành viên không tham gia điều hành (bổ nhiệm ngày 21/04/2026)
Bà Phí Thị Lệ Thủy	Thành viên không tham gia điều hành (miễn nhiệm ngày 21/04/2026)
Ông Lê Xuân Sâm	Thành viên tham gia điều hành (miễn nhiệm ngày 21/04/2026)

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Tên	Chức vụ
Bà Ngô Thị Châu Loan	Trưởng ban
Bà Nguyễn Bách Thảo	Thành viên
Bà Phạm Thuỳ Trang	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Tên	Chức vụ
Ông Ngô Xuân Quảng	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/05/2026)
Ông Lê Xuân Sâm	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/05/2026)
Bà Trần Võ Hoài Hương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Đại	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI

Ngô Xuân Quảng
Tổng Giám đốc

TP. Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2026

RSM Việt Nam
Tầng 3A, Tòa nhà L'Mak The Signature
147-147Bis Hai Bà Trưng
Phường Xuân Hòa
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
T +8428 3827 5026
contact_hcm@rsm.com.vn
www.rsm.global/vietnam

Số: 17/2026/SX-RSMHCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các cổ đông**
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 11 tháng 08 năm 2026 từ trang 05 đến trang 35, báo cáo gồm Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 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, và 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.

(Xem trang tiếp theo)

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network.
Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right.
The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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 đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với 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.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0302361789 - C.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Lục Thị Vân
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2023-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2026

Mẫu số B 01a - DN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**202.719.318.273**	**208.854.396.934**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	5.1	**17.367.377.969**	**60.976.791.139**
1. Tiền	111		12.367.377.969	15.976.791.139
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	45.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	5.2	**53.707.131.509**	**53.033.084.934**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		53.707.131.509	53.033.084.934
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**72.163.459.729**	**60.142.710.251**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	77.250.560.672	65.192.736.141
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		741.801.704	1.416.354.400
3. Phải thu ngắn hạn khác	135		2.366.432.244	1.720.725.130
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.4	(8.195.334.891)	(8.187.105.420)
IV. Hàng tồn kho	**140**	5.5	**57.508.632.167**	**31.742.620.267**
1. Hàng tồn kho	141		59.001.713.997	33.235.702.097
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(1.493.081.830)	(1.493.081.830)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**1.972.716.899**	**2.959.190.343**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		438.943.258	518.677.585
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.10	1.533.773.641	2.440.512.758
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**316.666.117.265**	**327.096.852.401**
I. Tài sản cố định	**220**		**187.279.594.581**	**198.843.248.831**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	187.202.750.167	198.750.966.915
Nguyên giá	222		593.580.402.466	591.575.403.267
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(406.377.652.299)	(392.824.436.352)
2. Tài sản cố định vô hình	227		76.844.414	92.281.916
Nguyên giá	228		308.750.000	308.750.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(231.905.586)	(216.468.084)
II. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**57.757.407.849**	**57.733.059.902**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	5.7	57.757.407.849	57.733.059.902
III. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	5.2	**20.000.000.000**	**20.000.000.000**
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		20.000.000.000	20.000.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	**270**		**51.629.114.835**	**50.520.543.668**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.8	50.008.503.749	48.693.158.920
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	5.25	1.620.611.086	1.827.384.748
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**519.385.435.538**	**535.951.249.335**

(Xem trang tiếp theo)

Mẫu số B 01a - DN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**168.475.841.160**	**188.636.945.991**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**167.859.733.027**	**176.723.945.991**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.9	24.198.513.671	22.109.680.418
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.335.192.907	3.106.247.821
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.10	416.080	1.087.121.517
4. Phải trả người lao động	315	5.11	9.291.871.381	18.242.096.838
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.12	12.372.127.075	13.745.672.419
6. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	5.13	27.275.883.000	25.348.917.820
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.14	50.146.182.870	49.779.643.923
8. Vay ngắn hạn	321	5.15	25.163.000.000	26.580.000.000
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		153.198.136	153.198.136
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.16	16.923.347.907	16.571.367.099
II. Nợ dài hạn	**330**		**616.108.133**	**11.913.000.000**
1. Phải trả dài hạn khác	338		616.108.133	40.000.000
2. Vay dài hạn	339	5.15	-	11.873.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	5.17	**350.909.594.378**	**347.314.303.344**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		29.597.346.854	28.157.875.486
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		21.312.247.524	19.156.427.858
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	420a		15.315.464.574	4.761.714.183
LNST chưa phân phối kỳ này	420b		5.996.782.950	14.394.713.675
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**519.385.435.538**	**535.951.249.335**

Phê duyệt, ngày 11 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
Nguyễn Ngọc Dung	Nguyễn Hoàng Cẩm Giang	Ngô Xuân Quảng

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	162.268.882.291	257.150.719.782
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		162.268.882.291	257.150.719.782
3. Giá vốn hàng bán	11	5.19	142.015.236.003	227.043.458.971
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		20.253.646.288	30.107.260.811
5. Doanh thu hoạt động tài chính	22	5.20	1.754.080.889	1.478.773.657
6. Chi phí tài chính	23		443.509.000	889.447.000
Trong đó, chi phí lãi vay	24		*443.509.000*	*889.447.000*
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.21	15.284.120.481	14.355.184.666
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.280.097.696	16.341.402.802
9. Thu nhập khác	31	5.22	1.616.994.985	374.522.636
10. Chi phí khác	32		530.478.772	946.216.046
11. Lợi nhuận khác	40		1.086.516.213	(571.693.410)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.366.613.909	15.769.709.392
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	1.163.057.297	4.048.908.545
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.25	206.773.662	(294.017.359)
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.996.782.950	12.014.818.206
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.17.4	168	334
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.17.4	168	334

Phê duyệt, ngày 11 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
Nguyễn Ngọc Dung	Nguyễn Hoàng Cẩm Giang	Ngô Xuân Quảng

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**7.366.613.909**	**15.769.709.392**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ	02	5.23	14.764.805.183	15.712.896.442
Các khoản dự phòng	03		8.229.471	27.843.140
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(1.740.176.714)	(1.478.773.657)
Chi phí đi vay	06		443.509.000	889.447.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**20.842.980.849**	**30.921.122.317**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(11.122.239.832)	55.911.024.761
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(25.766.011.900)	44.448.519.213
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(8.333.251.936)	(20.953.592.121)
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(1.235.610.502)	(310.260.989)
Chi phí đi vay đã trả	14		(496.400.000)	(889.447.000)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(5.803.897.042)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	201.380.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.049.511.108)	(2.485.507.610)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(28.160.044.429)**	**101.039.341.529**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.225.498.880)	(1.352.329.558)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	5.000.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.066.130.139	782.718.863
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(2.159.368.741)**	**4.430.389.305**

(Xem trang tiếp theo)

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	5.26	(13.290.000.000)	(13.290.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(13.290.000.000)**	**(13.290.000.000)**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	**50**		**(43.609.413.170)**	**92.179.730.834**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**60.976.791.139**	**49.210.209.418**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	**70**		**17.367.377.969**	**141.389.940.252**

Phê duyệt, ngày 11 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
Nguyễn Ngọc Dung	Nguyễn Hoàng Cẩm Giang	Ngô Xuân Quảng

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Môi trường Đô thị Đồng Nai, được cổ phần hóa theo văn bản số 8835/UBND-KT ngày 28 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký lần đầu số 3600274914 ngày 07 tháng 08 năm 2008 và và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 07 tháng 05 năm 2026 do Sở Tài chính thành phố Đồng Nai cấp để thay đổi người đại diện theo pháp luật và địa chỉ trụ sở chính.

Ngày 22 tháng 11 năm 2016, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ban hành Quyết định số 760/QĐ-SGDHN chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty với Mã chứng khoán SZE.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần đây nhất là 300.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Cổ đông	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	192.128.460.000	64,04	192.128.460.000	64,04
Các cổ đông khác	107.871.540.000	35,96	107.871.540.000	35,96
Cộng	**300.000.000.000**	**100,00**	**300.000.000.000**	**100,00**

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Thu gom rác thải sinh hoạt. Thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn (rác thải sinh hoạt, công nghiệp, y tế). Xử lý nước thải;
- Tái chế phế liệu, sản xuất phân hữu cơ;
- Quét dọn đường phố, vỉa hè. Dịch vụ lau dọn vệ sinh;
- Duy tu, sửa chữa các hệ thống công trình thoát nước, vỉa hè, cầu đường;
- Quản lý, chăm sóc công viên công cộng, hoa viên, cây xanh đường phố. Mua bán, trồng và cắt tỉa tạo hình cây xanh, hoa kiểng các loại. Thi công xây dựng, duy tu bảo dưỡng công trình công viên cây xanh;
- Quản lý, vận hành và duy tu sửa chữa hệ thống chiếu sáng công cộng, hệ thống đèn tín hiệu giao thông;
- Dịch vụ mai táng, hỏa táng, xây mộ. Đầu tư xây dựng, quản lý và khai thác nghĩa trang.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

1.4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Trong 06 tháng đầu năm 2026, quy mô hoạt động kinh doanh của Công ty thu hẹp đáng kể so với kỳ trước. Nguyên nhân chủ yếu bao gồm:

- Công ty không trúng thầu gói dịch vụ công ích trên địa bàn thành phố Biên Hòa, dẫn đến việc chấm dứt cung cấp dịch vụ này từ ngày 10/04/2026;
- Doanh thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ xúc, vận chuyển và xử lý rác giảm do từ ngày 01/07/2025, Công ty chỉ ký được các hợp đồng nguyên tắc với một số địa phương. Theo các hợp đồng nguyên tắc này, Công ty chỉ được ghi nhận 70% khối lượng dịch vụ đã thực hiện trong kỳ, 30% khối lượng còn lại sẽ được ghi nhận khi Công ty trúng thầu và ký kết hợp đồng chính thức. Trong khi đó, tại cùng kỳ năm trước, Công ty đã ký kết các hợp đồng trúng thầu nên đã ghi nhận 100% khối lượng dịch vụ thực hiện trong kỳ. Ngoài ra, Công ty cũng ký được hợp đồng trúng thầu cho các dịch vụ đã cung cấp trong năm 2024 nên Công ty đã ghi nhận thêm 30% khối lượng dịch vụ đã thực hiện trong năm 2024 vào doanh thu kỳ trước.

Những yếu tố nêu trên đã làm doanh thu và giá vốn kỳ này của Công ty giảm đáng kể so với kỳ trước - Xem thêm các Mục 5.18 và 5.19.

1.5. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.6. Số lượng lao động

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 431 (31/12/2025: 440).

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.2. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Kể từ năm tài chính 2026, Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính (TT99), thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính (TT200) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo TT99 và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

3.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 được lập phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo TT99 và các quy định hiện hành có liên quan.

Báo cáo tài chính giữa niên độ này không bao gồm đầy đủ các thuyết minh theo yêu cầu đối với báo cáo tài chính năm và vì vậy cần được đọc kết hợp với báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 gần nhất của Công ty.

Trong phạm vi báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty tập trung trình bày các giao dịch và biến động trọng yếu phát sinh trong kỳ.

3.4. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng trong kỳ không có thay đổi trọng yếu so với kỳ trước.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tiền mặt	97.782.560	281.240.714
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (*)	12.269.595.409	15.695.550.425
Các khoản tương đương tiền (**)	5.000.000.000	45.000.000.000
Cộng	**17.367.377.969**	**60.976.791.139**

(*) Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	11.902.752.744	15.531.451.578
Các ngân hàng khác	366.842.665	164.098.847
Cộng	**12.269.595.409**	**15.695.550.425**

(**) Chi tiết khoản tương đương tiền như sau:

	Kỳ hạn	Lãi suất	Tại ngày 30/06/2026 VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	3 tháng	4,75%	5.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	52.000.000.000	52.000.000.000
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.707.131.509	1.033.084.934
Cộng	**53.707.131.509**	**53.033.084.934**

(*) Chi tiết các khoản tiền gửi có kỳ hạn như sau:

	Kỳ hạn	Lãi suất	Tại ngày 30/06/2026 VND
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	6 - 12 tháng	5,10 - 5,60%	42.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Đồng Nai	6 tháng	5,00%	10.000.000.000
Cộng			**52.000.000.000**

Toàn bộ khoản tiền gửi có kỳ hạn trên đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 5.15.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi, được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Giá gốc	20.000.000.000	20.000.000.000
Giá trị hợp lý	32.500.000.000	31.200.000.000
Dự phòng	-	-

Tại ngày 30/06/2026, Công ty đã xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư này trên cơ sở giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán và số lượng cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm Mục 6.2	1.840.383.394	-	2.124.333.265	-
Phải thu các khách hàng có số dư từ 10% tổng phải thu trở lên gồm:				
Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị thành phố Biên Hòa (i)	17.661.892.391	3.486.482.231	17.661.892.391	3.486.482.231
Các khoản còn lại				
Ban Quản lý Dịch vụ Công ích phường Trấn Biên (ii)	6.428.813.404	-	21.716.927.196	-
Phải thu các khách hàng khác	51.319.471.483	4.470.024.970	23.689.583.289	4.461.795.499
Cộng	**77.250.560.672**	**7.956.507.201**	**65.192.736.141**	**7.948.277.730**

Căn cứ theo Báo cáo số 12/BC-BQLDVCI ngày 25/06/2026 của Ban Quản lý Dịch vụ Công ích phường Trấn Biên ("BQLDVCI") gửi Ủy ban Nhân dân ("UBND") phường Trấn Biên:

(i) BQLDVCI phường Trấn Biên kiến nghị UBND phường Trấn Biên xem xét phê duyệt hồ sơ quyết toán và bố trí nguồn vốn để thanh toán các khoản công nợ dịch vụ công ích còn tồn đọng của Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi thuộc các hợp đồng đã hoàn thành, đã được nghiệm thu nhưng chưa thanh toán;

(ii) Đối với các khoản công nợ phát sinh trước ngày 01/07/2025, BQLDVCI phường Trấn Biên kiến nghị cơ quan có thẩm quyền rà soát hồ sơ, xác định đơn vị tiếp nhận trách nhiệm, xem xét chủ trương xử lý và bố trí nguồn kinh phí nhằm giải quyết dứt điểm các khoản nợ còn tồn đọng của Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.4. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	22.618.882.431	14.423.547.540	22.593.928.439	14.406.823.019

Việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi được trích lập dựa trên các bằng chứng hiện có tại ngày báo cáo gồm:

- Tuổi nợ của từng khoản phải thu;
- Khả năng thu hồi thực tế;
- Thông tin tài chính của khách hàng.

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND			Tại ngày 01/01/2026 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Các khách hàng chiếm trên 10% tổng số bao gồm:						
Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố Biên Hòa	17.661.892.391	14.175.410.160	Trên 3 năm	17.661.892.391	14.175.410.160	Trên 3 năm
Các đối tượng khác	4.956.990.040	248.137.380	Từ trên 1 năm	4.932.036.048	231.412.859	Từ trên 1 năm
Cộng	**22.618.882.431**	**14.423.547.540**		**22.593.928.439**	**14.406.823.019**	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.5. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.570.928.189	-	2.156.542.760	-
Công cụ, dụng cụ	980.742.576	-	1.085.265.498	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	54.920.914.999	(1.493.081.830)	29.511.924.452	(1.493.081.830)
Chi phí xúc vận chuyển tại Xí nghiệp môi trường	*31.737.284.892*	-	*18.757.212.327*	-
Chi phí xử lý rác tại Khu xử lý chất thải Vĩnh Tân	*20.406.902.624*	*(1.493.081.830)*	*9.726.454.489*	*(1.493.081.830)*
Chi phí dịch vụ công ích	*2.776.727.483*	-	*1.028.257.636*	-
Hàng hóa	529.128.233	-	481.969.387	-
Cộng	**59.001.713.997**	**(1.493.081.830)**	**33.235.702.097**	**(1.493.081.830)**

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ tăng đáng kể so với đầu kỳ, chủ yếu do Công ty mới ghi nhận 70% khối lượng dịch vụ đã thực hiện trong kỳ đối với các hợp đồng nguyên tắc. Phần khối lượng dịch vụ còn lại (30%) sẽ được ghi nhận khi Công ty ký kết hợp đồng trúng thầu, do đó các chi phí tương ứng vẫn được theo dõi trên khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày báo cáo.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2026	261.449.185.468	182.180.286.624	91.661.703.824	1.327.701.353	54.956.525.998	591.575.403.267
Mua trong kỳ	150.700.000	59.100.000	-	125.415.000	-	335.215.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	2.865.935.933	-	-	-	-	2.865.935.933
Giảm khác	(1.196.151.734)	-	-	-	-	(1.196.151.734)
Tại ngày 30/06/2026	**263.269.669.667**	**182.239.386.624**	**91.661.703.824**	**1.453.116.353**	**54.956.525.998**	**593.580.402.466**
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2026	158.106.709.445	95.105.490.364	89.010.740.940	947.977.728	49.653.517.875	392.824.436.352
Khấu hao trong kỳ	5.987.044.310	7.314.664.867	446.877.714	75.174.325	925.606.465	14.749.367.681
Giảm khác	(1.196.151.734)	-	-	-	-	(1.196.151.734)
Tại ngày 30/06/2026	**162.897.602.021**	**102.420.155.231**	**89.457.618.654**	**1.023.152.053**	**50.579.124.340**	**406.377.652.299**
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2026	103.342.476.023	87.074.796.260	2.650.962.884	379.723.625	5.303.008.123	198.750.966.915
Tại ngày 30/06/2026	**100.372.067.646**	**79.819.231.393**	**2.204.085.170**	**429.964.300**	**4.377.401.658**	**187.202.750.167**

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 235.722.691.710 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Chi tiết danh mục các TSCĐ hữu hình đang hiện hữu trong kỳ như sau:

	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND	Thời gian sử dụng còn lại
Nhà xưởng, vật kiến trúc:				
Khu xử lý chất thải Vĩnh Tân	190.271.628.400	103.461.826.876	86.809.801.524	07 - 10 năm
Trung tâm nghĩa trang	43.633.906.104	39.363.285.812	4.270.620.292	05 - 19 năm
Văn phòng công ty	17.030.326.140	13.351.254.279	3.679.071.861	01 - 12 năm
Xí nghiệp Môi trường và Dịch vụ đô thị	12.333.809.023	6.721.235.054	5.612.573.969	01 - 09 năm
Máy móc, thiết bị:				
Khu xử lý chất thải Vĩnh Tân	141.555.985.075	72.977.169.157	68.578.815.918	01 - 06 năm
Trung tâm nghĩa trang	17.953.970.523	13.381.859.448	4.572.111.075	06 năm
Văn phòng công ty	354.737.708	277.922.665	76.815.043	01 - 03 năm
Xí nghiệp Môi trường và Dịch vụ đô thị	22.374.693.318	15.783.203.961	6.591.489.357	01 - 07 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn				
Khu xử lý chất thải Vĩnh Tân	2.743.255.913	2.743.255.913	-	
Văn phòng công ty	2.422.935.273	2.422.935.273	-	
Xí nghiệp Môi trường và Dịch vụ đô thị	86.495.512.638	84.291.427.466	2.204.085.172	02 - 03 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý và tài sản cố định khác:				
Khu xử lý chất thải Vĩnh Tân	55.717.371.815	51.043.563.876	4.673.807.939	01 - 06 năm
Trung tâm nghĩa trang	40.176.000	40.176.000	-	
Văn phòng công ty	294.115.000	180.587.051	113.527.949	03 năm
Xí nghiệp Môi trường và Dịch vụ đô thị	357.979.536	337.949.468	20.030.068	01 năm
Tại ngày 30/06/2026	**593.580.402.466**	**406.377.652.299**	**187.202.750.167**	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Công trình Khu xử lý chất thải Vĩnh Tân	57.263.837.305	57.096.156.025
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng (*)	*47.382.461.015*	*47.382.461.015*
Chi phí khác	*9.881.376.290*	*9.713.695.010*
Các công trình và tài sản khác	493.570.544	636.903.877
Cộng	**57.757.407.849**	**57.733.059.902**

(*) Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng Công ty vẫn chưa thực hiện bàn giao được cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai do chưa hoàn tất hồ sơ về pháp lý - Xem thêm Mục 5.14.

5.8. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Chi phí chờ phân bổ tại Khu xử lý chất thải Vĩnh Tân	46.883.719.673	47.461.688.488
Chi phí bồi thường	*29.496.770.844*	*29.912.218.320*
Tiền thuê đất	*13.700.004.764*	*13.892.962.580*
Chi phí khác	*3.686.944.065*	*3.656.507.588*
Chi phí sửa chữa	2.226.572.520	708.548.313
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	898.211.556	522.922.119
Cộng	**50.008.503.749**	**48.693.158.920**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.9. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 6.2	26.933.225	26.933.225	96.884.825	96.884.825
Phải trả cho người bán chiếm trên 10% tổng số bao gồm:				
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	4.499.773.130	4.499.773.130	1.502.385.800	1.502.385.800
Công ty TNHH Một Thành viên Đá Thiện Thành	4.133.376.000	4.133.376.000	1.985.148.000	1.985.148.000
Phải trả cho các nhà cung cấp khác	15.538.431.316	15.538.431.316	18.525.261.793	18.525.261.793
Cộng	**24.198.513.671**	**24.198.513.671**	**22.109.680.418**	**22.109.680.418**

5.10. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Trong kỳ VND			Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Đã khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	241.997.442	-	11.064.790.120	(5.592.493.491)	(6.679.535.348)	-	965.241.277
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.183.204.104	-	1.163.057.297	-	-	2.346.261.401	-
Thuế thu nhập cá nhân	108.572.095	-	461.547.147	(475.867.885)	-	94.251.357	-
Thuế tài nguyên	-	416.080	106.491.698	(202.390.822)	-	-	96.315.204
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	716.571.834	(716.571.834)	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	139.034.154	(164.599.190)	-	-	25.565.036
Cộng	**1.533.773.641**	**416.080**	**13.651.492.250**	**(7.151.923.222)**	**(6.679.535.348)**	**2.440.512.758**	**1.087.121.517**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.11. Phải trả người lao động

Là quỹ tiền lương còn phải trả người lao động tại ngày 30/06/2026.

5.12. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Chi phí phải trả liên quan đến Công trình Khu xử lý chất thải Vĩnh Tân	11.731.317.478	13.150.972.626
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	640.809.597	594.699.793
Cộng	**12.372.127.075**	**13.745.672.419**

5.13. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn

Là khoản doanh thu chưa thực hiện liên quan đến công tác chăm sóc và bảo quản mộ phần, kim tĩnh tại ngày 30/06/2026.

5.14. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng Khu xử lý chất thải Vĩnh Tân - Xem thêm Mục 5.7	47.382.461.015	47.382.461.015
Trung tâm Nghĩa trang Biên Hòa - Phải trả tiền xây mộ, kim tĩnh	1.594.506.000	1.501.586.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.169.215.855	895.596.908
Cộng	**50.146.182.870**	**49.779.643.923**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.15. Vay

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Quỹ Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai	25.163.000.000	25.163.000.000	11.873.000.000	(13.290.000.000)	26.580.000.000	26.580.000.000
Dài hạn:						
Quỹ Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai	-	-	-	(11.873.000.000)	11.873.000.000	11.873.000.000

Thông tin chi tiết khoản vay Quỹ Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai như sau:

(i)
- Hợp đồng vay: 12/2021/HĐTD-QBVMT ngày 02/11/2021.
- Hạn mức vay: 11.882.000.000 VND.
- Số dư tại ngày 30/06/2026: 1.982.000.000 VND.
- Thời hạn vay: 66 tháng bắt đầu từ thời điểm vay là tháng 11 năm 2021.
- Lãi suất: 2,6%/năm.
- Mục đích vay: Đầu tư dự án "Dây chuyền phân loại chất thải công suất 200 tấn/ngày (08 giờ/ngày) - Gói thầu 3D2 thuộc Nhà máy tái chế chất thải rắn sinh hoạt làm mùn Compost, công suất 450 tấn/ngày" tại Khu xử lý chất thải rắn sinh hoạt và công nghiệp - Quy mô 21,7 ha Vĩnh Tân (nay thuộc xã Tân An, thành phố Đồng Nai).
- Tài sản đảm bảo: Bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai phát hành thông qua việc thế chấp một số khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty - Xem thêm Mục 5.2.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

(ii)
- Hợp đồng vay: 17/2020/HĐTD-QBVMT ngày 14/09/2020.
- Hạn mức vay: 157.334.000.000 VND.
- Số dư tại ngày 30/06/2026: 23.181.000.000 VND.
- Thời hạn vay: 84 tháng bắt đầu từ thời điểm vay là tháng 10 năm 2020.
- Lãi suất: 3,0%/năm.
- Mục đích vay: Đầu tư các hạng mục thuộc dự án Khu xử lý chất thải rắn sinh hoạt và công nghiệp quy mô 21,7 ha Vĩnh Tân (nay thuộc xã Tân An, thành phố Đồng Nai).
- Tài sản đảm bảo: Bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai phát hành thông qua việc thế chấp một số khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty - Xem thêm Mục 5.2.

5.16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư đầu kỳ	16.571.367.099	16.565.513.233
Trích lập trong kỳ	2.401.491.916	4.582.461.476
Tăng khác	-	201.380.000
Sử dụng trong kỳ	(2.049.511.108)	(2.485.507.610)
Số dư cuối kỳ	**16.923.347.907**	**18.863.847.099**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.17. Vốn chủ sở hữu

5.17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2025	300.000.000.000	25.100.688.718	36.401.362.427	361.502.051.145
Lãi trong 06 tháng đầu năm trước	-	-	12.014.818.206	12.014.818.206
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	3.057.186.768	(3.057.186.768)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(4.582.461.476)	(4.582.461.476)
Tại ngày 30/06/2025	300.000.000.000	28.157.875.486	40.776.532.389	368.934.407.875
Lãi trong 06 tháng cuối năm trước	-	-	2.379.895.469	2.379.895.469
Chia cổ tức	-	-	(24.000.000.000)	(24.000.000.000)
Tại ngày 01/01/2026	300.000.000.000	28.157.875.486	19.156.427.858	347.314.303.344
Lãi trong 06 tháng đầu năm nay	-	-	5.996.782.950	5.996.782.950
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	1.439.471.368	(1.439.471.368)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	(2.401.491.916)	(2.401.491.916)
Tại ngày 30/06/2026	**300.000.000.000**	**29.597.346.854**	**21.312.247.524**	**350.909.594.378**

(*) Việc trích quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng phúc lợi được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 44/NQ-SZE-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 04 năm 2026.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
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
Cộng	**300.000.000.000**	**300.000.000.000**

5.17.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	30.000.000	30.000.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần.

5.17.4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	5.996.782.950	12.014.818.206
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(942.694.280)	(2.004.450.345)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	5.054.088.670	10.010.367.861
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	30.000.000	30.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	**168**	**334**

(*) Tại ngày báo cáo tài chính, Công ty ước tính số trích quỹ khen thưởng phúc lợi kỳ này theo tỷ lệ 15,72% lợi nhuận sau thuế như Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2026 số 44/NQ-SZE-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 04 năm 2026.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.18. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu dịch vụ xúc, vận chuyển rác	49.292.616.372	78.127.346.844
Doanh thu dịch vụ xử lý rác	37.426.897.799	71.108.262.203
Doanh thu dịch vụ thu gom rác phố	36.861.342.520	34.374.947.949
Doanh thu dịch vụ nghĩa trang và hỏa táng	21.620.383.824	21.973.088.116
Doanh thu dịch vụ khác	17.067.641.776	51.567.074.670
Cộng	**162.268.882.291**	**257.150.719.782**
Trong đó, doanh thu cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 6.2	3.213.447.158	1.245.051.498

Nguyên nhân doanh thu kỳ này giảm đáng kể so với kỳ trước được thuyết minh tại Mục 1.4.

5.19. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn dịch vụ xúc vận chuyển rác	45.974.578.215	65.615.043.298
Giá vốn dịch vụ xử lý rác	34.276.419.094	70.930.920.608
Giá vốn dịch vụ thu gom rác phố	30.000.656.737	28.011.201.667
Giá vốn dịch vụ nghĩa trang và hỏa táng	17.739.687.278	16.946.741.209
Giá vốn dịch vụ khác	14.023.894.679	45.539.552.189
Cộng	**142.015.236.003**	**227.043.458.971**

Nguyên nhân giá vốn hàng bán kỳ này giảm đáng kể so với kỳ trước được thuyết minh tại Mục 1.4.

5.20. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.740.176.714	1.452.876.711
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	13.904.175	25.896.946
Cộng	**1.754.080.889**	**1.478.773.657**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.21. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.950.967.863	5.702.803.887
Chi phí vật liệu quản lý	726.889.526	434.585.195
Chi phí đồ dùng văn phòng	725.065.042	537.318.619
Chi phí khấu hao TSCĐ	322.253.252	325.322.180
Thuế, phí và lệ phí	434.495.364	491.113.525
Chi phí dịch vụ mua ngoài	705.431.218	1.215.824.719
Chi phí bằng tiền khác	5.419.018.216	5.648.216.541
Cộng	**15.284.120.481**	**14.355.184.666**

5.22. Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập từ bán đất đào dư phát sinh tại Khu xử lý chất thải Vĩnh Tân	1.123.914.546	-
Thu nhập từ cho thuê mặt bằng	305.587.545	27.272.730
Thu nhập khác	187.492.894	347.249.906
Cộng	**1.616.994.985**	**374.522.636**

5.23. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	98.663.953.872	101.921.079.010
Chi phí nhân công	40.969.975.198	42.632.040.831
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.764.805.183	15.712.896.442
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.184.159.900	20.754.353.933
Chi phí khác bằng tiền	11.125.452.878	15.487.477.611
Cộng	**182.708.347.031**	**196.507.847.827**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.24. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ được xác định như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	7.366.613.909	15.769.709.392
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	595.459.680	4.571.433.341
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(2.146.787.104)	(96.600.008)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	5.815.286.485	20.244.542.725
Thu nhập tính thuế áp dụng thuế suất 10%	*(2.968.734.872)*	*(824.928.265)*
Thu nhập tính thuế áp dụng thuế suất 20%	*8.784.021.357*	*21.069.470.990*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**1.163.057.297**	**4.048.908.545**

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế TNDN.

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

5.25. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại của Công ty và những biến động trong kỳ và năm trước được trình bày như sau:

	Chi phí phải trả VND	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2025	(2.375.723.033)	(298.616.366)	(2.674.339.399)
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh 06 tháng đầu năm trước	(294.017.359)	-	(294.017.359)
Tại ngày 30/06/2025	(2.669.740.392)	(298.616.366)	(2.968.356.758)
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh 06 tháng cuối năm trước	1.140.972.010	-	1.140.972.010
Tại ngày 01/01/2026	(1.528.768.382)	(298.616.366)	(1.827.384.748)
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh 06 tháng đầu năm nay	206.773.662	-	206.773.662
Tại ngày 30/06/2026	**(1.321.994.720)**	**(298.616.366)**	**(1.620.611.086)**

5.26. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(13.290.000.000)	(13.290.000.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

6. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1. Báo cáo bộ phận

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Xúc vận chuyển rác;
- Xử lý rác;
- Thu gom rác phố;
- Dịch vụ nghĩa trang và hoả tang;
- Hoạt động khác: Chăm sóc công viên công cộng, dãy phân cách, xử lý nước thải,...

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026:

Đơn vị tính: Triệu đồng

	Xúc vận chuyển rác		Xử lý rác		Thu gom rác phố		Dịch vụ nghĩa trang và hỏa táng		Hoạt động khác		Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu từ khách hàng bên ngoài	49.293	78.127	37.427	71.108	36.861	34.375	21.620	21.973	17.068	51.568	162.269	257.151
Kết quả hoạt động kinh doanh												
Kết quả của bộ phận	3.318	12.512	3.150	177	6.861	6.364	3.881	5.026	3.044	6.028	20.254	30.107
Chi phí không phân bổ											(15.284)	(14.355)
Lợi nhuận khác không phân bổ											1.087	(572)
Thu nhập tài chính											1.754	1.479
Chi phí tài chính											(444)	(889)
Lợi nhuận trước thuế											7.367	15.770
Thuế thu nhập doanh nghiệp											(1.370)	(3.755)
Lợi nhuận sau thuế TNDN											**5.997**	**12.015**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Các thông tin khác

Đơn vị tính: Triệu đồng

	Xúc vận chuyển rác		Xử lý rác		Thu gom rác phố		Dịch vụ nghĩa trang và hỏa táng		Hoạt động khác		Tổng cộng	
	30/06	01/01	30/06	01/01	30/06	01/01	30/06	01/01	30/06	01/01	30/06	01/01
Tài sản của bộ phận	115.523	92.434	254.109	244.726	5.182	4.448	11.691	11.001	30.004	39.432	416.509	392.041
Tài sản không phân bổ											102.876	143.910
Tổng tài sản											**519.385**	**535.951**
Nợ phải trả của bộ phận	47.542	47.808	31.275	46.077	292	136	29.877	27.831	1.131	1.033	110.117	122.885
Nợ phải trả không phân bổ											58.359	65.752
Tổng nợ phải trả											**168.476**	**188.637**

	Xúc vận chuyển rác		Xử lý rác		Thu gom rác phố		Dịch vụ nghĩa trang và hỏa táng		Hoạt động khác		Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí mua sắm tài sản											(3.225)	(1.352)
Chi phí khấu hao											14.765	15.713

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại thành phố Đồng Nai, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

6.2. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
2. Các công ty con, liên kết của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty thành viên tập đoàn
3. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính, số dư phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	1.365.868.796	1.831.514.193
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	216.600.000	86.400.000
Tổng Công Ty Cổ Phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	118.813.598	50.471.400
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	76.193.970	55.506.985
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	21.297.600	48.208.947
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	10.292.400	5.896.800
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	9.165.960	7.541.220
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	8.553.600	8.294.400
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	7.326.720	5.524.920
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	6.270.750	3.385.200
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	-	9.072.000
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	-	6.220.800
Công ty Cổ phần Tiếp vận số 1 Đồng Nai	-	6.296.400
Cộng - Xem thêm Mục 5.3	**1.840.383.394**	**2.124.333.265**
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	1.136.190	1.136.190
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	-	909.493.410
Cộng	**1.136.190**	**910.629.600**
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	21.600.000	90.450.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	5.333.225	224.825
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	6.210.000
Cộng - Xem thêm Mục 5.9	**26.933.225**	**96.884.825**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	2.561.775.160	32.460.000
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp	184.282.776	255.278.418
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	122.548.767	1.993.332
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	121.375.000	518.593.284
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	100.881.245	112.690.774
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	38.300.000	135.750.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	30.960.000	44.000.000
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	22.080.000	58.560.000
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	14.787.852	22.080.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	6.004.556	9.000.336
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	4.630.836	6.910.836
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	3.336.666	3.336.666
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	2.484.300	-
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	8.785.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	4.707.852
Cộng - Xem thêm Mục 5.18	**3.213.447.158**	**1.214.146.498**
Mua hàng hoá, dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	929.172.034	32.781.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	227.501.785	1.988.550.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	154.026.700	1.894.495.500
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	4.000.000	28.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	1.049.351.600
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	5.750.000
Cộng	**1.314.700.519**	**4.998.928.100**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Thù lao của Hội đồng quản trị ("HĐQT") được hưởng trong kỳ như sau:

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Trần Anh Dũng	Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 21/04/2026)	11.500.000	21.429.000
Ông Võ Huỳnh Trung Hưng	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 21/04/2026)	18.500.000	48.000.000
Bà Trần Võ Hoài Hương	Thành viên HĐQT	24.000.000	36.000.000
Ông Võ Thành Tâm	Thành viên HĐQT	24.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Đại	Thành viên HĐQT	24.000.000	14.571.000
Ông Nguyễn Thế Vinh	Thành viên HĐQT	24.000.000	14.571.000
Bà Phí Thị Lệ Thủy	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 21/04/2026)	14.800.000	36.000.000
Ông Lê Xuân Sâm	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 21/04/2026)	14.800.000	14.571.000
Ông Trần Ngọc Dũng	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 21/04/2026)	9.200.000	-
Ông Ngô Xuân Quảng	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 21/04/2026)	9.200.000	-
Ông Nguyễn Thanh Phúc	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 18/04/2025)	-	21.429.000
Bà Quách Ngọc Bửu	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 18/04/2025)	-	21.429.000
Cộng		**174.000.000**	**264.000.000**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng được hưởng trong kỳ như sau:

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Ngô Xuân Quảng	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/05/2026)	74.000.000	-
Ông Lê Xuân Sâm	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/05/2026)	161.454.545	66.800.000
Bà Quách Ngọc Bửu	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/05/2025)	-	141.436.364
Bà Trần Võ Hoài Hương	Phó Tổng Giám đốc	204.000.000	187.200.000
Ông Nguyễn Ngọc Đại	Phó Tổng Giám đốc	204.000.000	61.400.000
Bà Phí Thị Lệ Thủy	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/11/2025)	-	190.008.000
Bà Nguyễn Hoàng Cẩm Giang	Kế toán trưởng	186.000.000	171.000.000
Cộng		**829.454.545**	**817.844.364**

Thù lao và thu nhập của Ban kiểm soát được hưởng trong kỳ như sau:

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bà Ngô Thị Châu Loan	Trưởng ban	186.000.000	171.000.000
Bà Nguyễn Bách Thảo	Thành viên	18.000.000	18.000.000
Bà Phạm Thùy Trang	Thành viên	18.000.000	18.000.000
Cộng		**222.000.000**	**207.000.000**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

6.3. Số liệu so sánh

Phân loại lại

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện phân loại lại số liệu so sánh của kỳ trước nhằm phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại.

Ảnh hưởng của việc phân loại lại như sau:

Chỉ tiêu	Trước điều chỉnh VND	Điều chỉnh tăng/(giảm) VND	Sau điều chỉnh VND
Báo cáo tình hình tài chính:			
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	52.000.000.000	1.033.084.934	53.033.084.934
Phải thu ngắn hạn khác	2.753.810.064	(1.033.084.934)	1.720.725.130

Việc phân loại lại này chỉ ảnh hưởng đến cách trình bày các khoản mục trên Báo cáo tài chính và không làm thay đổi tổng tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu, lợi nhuận sau thuế của kỳ trước và tổng lưu chuyển tiền tệ trong kỳ của kỳ trước.

Điều chỉnh hồi tố

Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu "Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh kỳ trước do Công ty điều chỉnh số tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong báo cáo kỳ trước theo số liệu được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt như nêu trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 44/NQ-SZE-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 04 năm 2026, chi tiết như sau:

Chỉ tiêu	Trước điều chỉnh VND	Điều chỉnh tăng/(giảm) VND	Sau điều chỉnh VND
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	342	(8)	334

6.4. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

Phê duyệt, ngày 11 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
Nguyễn Ngọc Dung	Nguyễn Hoàng Cẩm Giang	Ngô Xuân Quảng