TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CTY CP MÔI TRƯỜNG SONADEZI

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

Số: 812/CB-SZE-TCKT

Đồng Nai, ngày 20 tháng 10 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

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

+ 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

SONADEZI ENVIRONMENT MEMBER OF SONADEZI

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI
2026.10.20 17:30:00+07'00'

ngày: 20/10/2026 tại đường dẫn: https://sze.com.vn/

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

Tài liệu đính kèm:
- BCTC quý 3 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 3600274... C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Ngô Xuân Quảng

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP MÔI TRƯỜNG SONADEZI

SONADEZI
ENVIRONMENT
MEMBER OF SONADEZI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ III NĂM 2026

Đồng Nai, ngày 15 tháng 10 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI
Số 12 đường Huỳnh Văn Nghệ, P.Trấn Biên, Thành phố Đồng Nai

Mẫu số B 01-DN
(Kèm theo TT số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của BTC)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
QUÝ III NĂM 2026

Đơn vị tính: đồng

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/9/2026)	Số đầu kỳ (01/01/2026)
A. Tài sản ngắn hạn	**100**		**228.257.136.258**	**208.854.396.934**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	***110***	V.1	**21.976.340.306**	**60.976.791.139**
1. Tiền	111		16.976.340.306	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***	V.2a	**53.975.738.357**	**53.033.084.934**
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 ngắn hạn	123		53.975.738.357	53.033.084.934
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124			
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	***130***		**84.210.591.241**	**60.142.710.251**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	88.793.807.607	65.192.736.141
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.233.032.737	1.416.354.400
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	2.379.085.788	1.720.725.130
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	V.6	(8.195.334.891)	(8.187.105.420)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	***140***	V.7	**67.048.403.778**	**31.742.620.267**
1. Hàng tồn kho	141		68.541.485.608	33.235.702.097
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(1.493.081.830)	(1.493.081.830)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152			
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	***160***		**1.046.062.576**	**2.959.190.343**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.8	858.277.158	518.677.585
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.15	187.785.418	2.440.512.758
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-
B. Tài sản dài hạn	**200**		**309.024.900.345**	**327.096.852.401**
I. Các khoản phải thu dài hạn	***210***		-	-
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 dài hạn khác	215			-
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		-	-
II. Tài sản cố định	***220***		**180.223.652.900**	**198.843.248.831**

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/9/2026)	Số đầu kỳ (01/01/2026)
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	180.154.527.237	198.750.966.915
- Nguyên giá	222		593.920.768.466	591.575.403.267
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(413.766.241.229)	(392.824.436.352)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	69.125.663	92.281.916
- Nguyên giá	228		308.750.000	308.750.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(239.624.337)	(216.468.084)
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231			
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232			
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233			
Nguyên giá	234			
Giá trị khấu hao lũy kế	235			
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236			
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237			
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238			
IV. Bất động sản đầu tư	***240***		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	***250***		**57.757.407.849**	**57.733.059.902**
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.11	57.757.407.849	57.733.059.902
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	V.2b	**20.000.000.000**	**20.000.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		20.000.000.000	20.000.000.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**51.043.839.596**	**50.520.543.668**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.8	49.399.909.573	48.693.158.920
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.12	1.643.930.023	1.827.384.748
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274			
Tổng cộng Tài sản (280 = 100 + 200)	**280**		**537.282.036.603**	**535.951.249.335**

Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/9/2026)	Số đầu kỳ (01/01/2026)
C. Nợ phải trả	**300**		**179.763.475.603**	**188.636.945.991**
I. Nợ ngắn hạn	***310***		**179.147.367.470**	**176.723.945.991**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	35.965.715.311	22.109.680.418
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	4.254.432.020	3.106.247.821
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.15	301.280	1.087.121.517
5. Phải trả người lao động	315		13.457.395.507	18.242.096.838
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.16	12.723.803.152	13.745.672.419
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/9/2026)	Số đầu kỳ (01/01/2026)
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		28.187.131.315	25.348.917.820
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.17	49.472.574.842	49.779.643.923
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		18.518.000.000	26.580.000.000
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.18	153.198.136	153.198.136
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.19	16.414.815.907	16.571.367.099
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**616.108.133**	**11.913.000.000**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338		616.108.133	40.000.000
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	11.873.000.000
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-
D. Vốn chủ sở hữu	**400**	**V.20**	**357.518.561.000**	**347.314.303.344**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.20	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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	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		29.597.346.854	28.157.875.486
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.20	27.921.214.146	19.156.427.858
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		15.315.464.574	4.761.714.183
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		12.605.749.572	14.394.713.675
Tổng cộng Nguồn vốn (440 = 300 + 400)	**440**		**537.282.036.603**	**535.951.249.335**

Đồng Nai, ngày 15 tháng 10 năm 2026

Người lập	Kế Toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Ngọc Dung	Nguyễn Hoàng Cẩm Giang	Ngô Xuân Quảng

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI
Số 12 đường Huỳnh Văn Nghệ, P.Trấn Biên, Thành phố Đồng Nai
MST : 3600274914

Mẫu số B 02-DN
(Kèm theo TT số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của BTC)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ III NĂM 2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay (Quý III năm 2026)	Năm trước (Quý III năm 2025)	Lũy kế	
					9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	**88.472.106.825**	**83.264.224.504**	**250.740.989.116**	**340.414.944.286**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		**88.472.106.825**	**83.264.224.504**	**250.740.989.116**	**340.414.944.286**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	**77.459.979.735**	**82.435.693.716**	**219.475.215.738**	**309.479.152.687**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 =10-11)	20		**11.012.127.090**	**828.530.788**	**31.265.773.378**	**30.935.791.599**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐS đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	**3.359.600.264**	**3.116.338.907**	**5.113.681.153**	**4.595.112.564**
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	**176.403.000**	**375.536.000**	**619.912.000**	**1.264.983.000**
Trong đó: Chi phí đi vay	24		176.403.000	375.536.000	619.912.000	1.264.983.000
9. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	**6.477.022.193**	**7.354.163.364**	**21.761.142.674**	**21.709.348.030**
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 +(22-23)-(25+26)}	30		**7.718.302.161**	**(3.784.829.669)**	**13.998.399.857**	**12.556.573.133**
12. Thu nhập khác	31	VI.6	**120.661.773**	**132.894.168**	**1.737.656.758**	**507.416.804**
13. Chi phí khác	32	VI.7	**81.917.830**	**114.289.000**	**612.396.602**	**1.060.505.046**
14. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		**38.743.943**	**18.605.168**	**1.125.260.156**	**(553.088.242)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		**7.757.046.104**	**(3.766.224.501)**	**15.123.660.013**	**12.003.484.891**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.15	**1.171.398.419**	**(2.747.892.635)**	**2.334.455.716**	**1.301.015.910**
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		**(23.318.937)**	**854.338.129**	**183.454.725**	**560.320.770**
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	VI.8	**6.608.966.622**	**(1.872.669.995)**	**12.605.749.572**	**10.142.148.211**
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	**186**	**(53)**	**354**	**289**
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Đồng Nai, ngày 15 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Ngọc Dung	**Nguyễn Hoàng Cẩm Giang**	**Ngô Xuân Quảng**
Người lập	**Kế Toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI
Số 12 đường Huỳnh Văn Nghệ, P.Trấn Biên, Thành phố Đồng Nai

Mẫu số B 03-DN
(Kèm theo TT số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của BTC)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ III NĂM 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay (9 tháng năm 2026)	Năm trước (9 tháng năm 2025)
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**15.123.660.013**	**12.003.484.891**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	V.9;V.10	20.964.961.130	22.991.286.851
- Các khoản dự phòng	03	V.6	8.229.471	27.843.140
- 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, tài chính	05	VI.3	(5.113.681.153)	(4.595.112.564)
- Chi phí đi vay	06	VI.4	619.912.000	1.264.983.000
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**31.603.081.461**	**31.692.485.318**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(23.799.121.478)	13.336.643.588
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(35.305.783.511)	37.918.972.183
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		14.466.971.454	(20.455.075.688)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(1.046.350.226)	54.534.768
-Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	
- Chi phí đi vay đã trả	14		(619.912.000)	(1.264.983.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	-	(7.557.263.661)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.19	-	226.380.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.730.555.576)	(1.785.434.942)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(16.431.669.876)**	**52.166.258.566**
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	V.9;V.10; V.11	(8.780.547.044)	(7.643.347.788)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay (9 tháng năm 2026)	Năm trước (9 tháng năm 2025)
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		-	5.000.000.000
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		6.146.766.087	3.203.660.506
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(2.633.780.957)**	**560.312.718**
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 đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(19.935.000.000)	(19.935.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(19.935.000.000)**	**(19.935.000.000)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**(39.000.450.833)**	**32.791.571.284**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**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**		**21.976.340.306**	**82.001.780.702**

Đồng Nai, ngày 15 tháng 10 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI

Người lập	Kế Toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Ngọc Dung	Nguyễn Hoàng Cẩm Giang	Ngô Xuân Quảng

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI
Số 12 Huỳnh Văn Nghệ, phường Trấn Biên, Tp Đồng Nai
MST: 3600274914

Mẫu số B 09 - DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý III năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

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

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

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

5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính
Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

6. Nhân viên
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có số lao động đang làm việc là 415 người (số đầu năm là 440 lao động).

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng
Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3
  - năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

5. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

6. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ 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 chờ phân bổ của Công ty chủ yếu là tiền thuê đất trả trước và chi phí sửa chữa tài sản cố định. Các chi phí chờ phân bổ này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

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

Tiền thuê đất trả trước

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

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	4 - 25
Máy móc và thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5
Tài sản cố định hữu hình khác	4 - 7

8. Tài sản cố định vô hình

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty chỉ có chương trình phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

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

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản

Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản phản ánh số hiện có và tình hình tăng, giảm nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty được hình thành do Ngân sách cấp hoặc đơn vị cấp trên cấp. Vốn đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty được dùng cho

việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo, mở rộng cơ sở sản xuất, kinh doanh và mua sắm tài sản cố định để đổi mới công nghệ.

13. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả 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.

15. Các khoản chi phí

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

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

17. Bên liên quan

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

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

18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng	30/09/2026		01/01/2026
Tiền mặt	186.648.939		281.240.714
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16.789.691.367		15.695.550.425
Các khoản tương đương tiền (TGNH kỳ hạn không quá 3 tháng)	5.000.000.000		45.000.000.000
Cộng	**21.976.340.306**		**60.976.791.139**

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2026		01/01/2026
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng	52.000.000.000		52.000.000.000
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.975.738.357		1.033.084.934
Cộng	**53.975.738.357**		**53.033.084.934**

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (i)	20.000.000.000	30.760.000.000	20.000.000.000	31.200.000.000
Cộng	**20.000.000.000**	**30.760.000.000**	**20.000.000.000**	**31.200.000.000**

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

Giá trị hợp lý

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/09/2026		01/01/2026
Phải thu các bên liên quan	**428.087.430**		**2.124.333.265**
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	19.569.600		48.208.947
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	43.712.000		55.506.985
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D)	7.326.720		5.524.920
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	11.388.600		5.896.800
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình			
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	2.851.200		8.294.400
Công ty CP Xây dựng DDCN Số 1			
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi			
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình			9.072.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	8.451.000		1.831.514.193
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai			6.220.800
Công ty CP Tiếp Vận Số 1 Đồng Nai			6.296.400
Công ty CP Kinh Doanh Nhà ĐN	303.600.000		86.400.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	6.270.750		3.385.200
Công ty CP Xây Dựng Đồng Nai	11.599.560		7.541.220
Tổng Công Ty Cổ Phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	13.318.000		50.471.400
Phải thu các khách hàng khác	**88.365.720.177**		**63.068.402.876**
Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị Biên Hòa (trước đây là Phòng Quản lý Đô thị Biên Hòa)	17.661.892.391		17.661.892.391
Ban Quản lý dịch vụ công ích phường Trấn Biên (trước đây là Ban Quản lý Dịch vụ Công ích TP. Biên Hòa)	11.765.400.675		21.784.340.356
Các khách hàng khác	58.938.427.111		23.622.170.129
Cộng	**88.793.807.607**		**65.192.736.141**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2026		01/01/2026
Trả trước cho bên liên quan	**17.566.123**		**910.629.600**
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai			909.493.410
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	1.136.190		1.136.190
Chi nhánh cấp nước Long Bình – Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	16.429.933		

Trả trước cho Khách hàng khác	**1.215.466.614**		**505.724.800**
Các nhà cung cấp khác	1.215.466.614		505.724.800
Cộng	**1.233.032.737**		**1.416.354.400**

5. Phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2026		01/01/2026
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	11.432.112		14.420.406
Xí nghiệp môi trường Biên Hòa – Phải thu tiền rác phố	1.645.599.841		1.313.144.340
Tạm ứng	130.000.000		0
Bảo hiểm y tế	83.836.307		85.340.165
Bảo hiểm thất nghiệp	65.200.069		64.810.958
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	443.017.459		243.009.261
Cộng	**2.379.085.788**		**1.720.725.130**

6. Nợ quá hạn

Số cuối kỳ			Số đầu năm		
Thời gian quá hạn	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**	**Thời gian quá hạn**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**
Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	0		Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	0	
Từ 1 năm đến 3 năm	33.107.483		Từ 1 năm đến 3 năm	1.587.600	
Trên 3 năm	8.162.227.408		Trên 3 năm	8.185.517.820	
Cộng	**8.195.334.891**			**8.187.105.420**	

7. Hàng tồn kho

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/01/2026
Nguyên liệu. vật liệu	2.126.368.501		2.156.542.760
Công cụ. dụng cụ	1.124.245.354		1.085.265.498
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	64.818.852.754		29.511.924.452
Hàng hóa	472.018.999		481.969.387
Cộng	**68.541.485.608**		**33.235.702.097**

8. Chi phí chờ phân bổ

	30/09/2026		01/01/2026
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	**858.277.158**		**518.677.585**
Các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	858.277.158		518.677.585
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	**49.399.909.573**		**48.693.158.920**
Tiền bồi thường tại Khu xử lý Vĩnh Tân	29.289.047.106		29.912.218.320
Tiền thuê đất tại Khu xử lý Vĩnh Tân	13.603.525.856		13.892.962.580
Chi phí sửa chữa	3.136.646.594		964.051.294
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	3.370.690.017		3.923.926.726

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	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	347.426.000		177.455.000		675.581.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	2.865.935.933					2.865.935.933
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	(1.196.151.734)	-	-	-	-	(1.196.151.734)
Số cuối kỳ	**263.269.669.667**	**182.527.712.624**	**91.661.703.824**	**1.505.156.353**	**54.956.525.998**	**593.920.768.466**
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	91.587.375.359	16.712.645.272	83.237.803.915	441.679.536	45.234.018.971	**239.213.523.053**
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	**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	8.929.623.650	10.979.066.634	670.316.571	114.714.292	1.444.235.464	22.137.956.611
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	(1.196.151.734)	-	-	-	-	(1.196.151.734)
Số cuối kỳ	**165.840.181.361**	**106.084.556.998**	**89.681.057.511**	**1.062.692.020**	**51.097.753.339**	**413.766.241.229**
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	**103.342.476.023**	**87.074.796.260**	**2.650.962.884**	**379.723.625**	**5.303.008.123**	**198.750.966.915**
Số cuối kỳ	**97.429.488.306**	**76.443.155.626**	**1.980.646.313**	**442.464.333**	**3.858.772.659**	**180.154.527.237**
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

10. Tài sản cố định vô hình

	Chương trình phần mềm máy tính
Nguyên giá	
Số đầu năm	308.750.000
Số cuối kỳ	**308.750.000**
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	216.468.084
Khấu hao trong kỳ	23.156.253
Số cuối kỳ	**239.624.337**
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	**92.281.916**
Số cuối kỳ	**69.125.663**

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Ghi nhận vào chi phí trong kỳ	Số cuối kỳ
Mua sắm tài sản cố định	**354.702.011**	**107.000.000**	**107.000.000**	-	**354.702.011**
Phần mềm quản lý nhân sự	18.000.000	-	-	-	18.000.000
Phần mềm quản trị và điều hành	280.000.000	-	-	-	280.000.000
Xe ô tô tải có cần cẩu	56.702.011	-	-	-	56.702.011
Các tài sản khác	-	107.000.000	107.000.000	-	-
Xây dựng cơ bản dở dang	**57.378.357.891**	**2.892.886.944**	**2.865.935.933**	**2.603.064**	**57.402.705.838**
Bãi rác Trảng Dài	138.868.533				138.868.533
Khu xử lý chất thải H. Vĩnh Cửu	57.096.156.025	167.681.280	-	-	57.263.837.305
Cải tạo, sửa chữa Văn phòng Công ty	143.333.333	2.725.205.664	2.865.935.933	2.603.064	-
Sửa chữa lớn tài sản cố định	-	**5.780.660.100**	-	**5.780.660.100**	-
Cộng	**57.733.059.902**	**8.780.547.044**	**2.972.935.933**	**5.783.263.164**	**57.757.407.849**

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

	Số đầu năm	Ghi nhận vào KQKD trong kỳ	Số cuối kỳ
Các chi phí phải trả	1.528.768.382	(183.454.725)	1.345.313.657
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	298.616.366		298.616.366
Cộng	**1.827.384.748**	**(183.454.725)**	**1.643.930.023**

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

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2026		01/01/2026
Phải trả các bên liên quan	**118.389.785**		**96.884.825**
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai			
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	108.000.000		90.450.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi			6.210.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	10.389.785		224.825
Phải trả các nhà cung cấp khác	**35.847.325.526**		**22.012.795.593**
Công ty TNHH MTV Khôi Anh Phát	747.918.360		2.667.754.148
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Lộc Khánh	1.776.152.783		2.299.250.394
Công ty TNHH MTV Đá Thiện Thành	5.796.036.000		1.985.148.000
Các nhà cung cấp khác	27.527.218.383		15.060.643.051
Cộng	**35.965.715.311**		**22.109.680.418**

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

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2026		01/01/2026
Trả trước các bên liên quan	**0**		**0**
Công ty CP Sonadezi Long Thành			
Trả trước của các khách hàng khác	**4.254.432.020**		**3.106.247.821**
Công ty TNHH Xây dựng vận tải Hoàng Vinh			170.097.600
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ BIÊN HÒA	965.706.637		965.706.637
Các khách hàng khác	3.288.725.383		1.970.443.584
Cộng	**4.254.432.020**		**3.106.247.821**

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	965.241.277	-	8.134.546.432	9.228.462.483	-	128.674.774
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.346.261.401	2.334.455.716	-	-	11.805.685
Thuế thu nhập cá nhân	-	94.251.357	589.086.756	542.140.358	-	47.304.959
Thuế tài nguyên	96.315.204	-	107.811.618	203.825.542	301.280	-
Tiền thuê đất	-	-	716.571.834	716.571.834	-	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	25.565.036	-	140.396.769	165.961.805	-	-
Cộng	**1.087.121.517**	**2.440.512.758**	**12.022.869.125**	**10.856.962.022**	**301.280**	**187.785.418**

(i) *Thuế giá trị gia tăng*

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

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

	Năm nay (Quý III năm 2026)	Năm trước (Quý III năm 2025)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.757.046.104	(3.766.224.501)
Các khoản điều chỉnh tăng. giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	599.945.992	1.843.510.892
- Các khoản điều chỉnh giảm	2.500.000.000	11.816.749.565
Thu nhập tính thuế	**5.856.992.096**	**(13.739.463.174)**
Chi phí thuế TNDN với mức thuế suất 20%	1.171.398.419	(2.747.892.635)
Chi phí thuế TNDN với mức thuế suất 10%	0	0
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**1.171.398.419**	**(2.747.892.635)**

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Chi phí lãi vay	0	52.891.000
Chi phí xây dựng công trình xử lý chất thải	11.964.506.844	13.150.972.626
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	759.296.308	541.808.793
Cộng	**12.723.803.152**	**13.745.672.419**

17. Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2026	01/01/2026
Kinh phí công đoàn	72.626.174	67.473.009
Bảo hiểm xã hội	393.294.738	397.488.264
Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - chi phí giải phóng mặt bằng huyện Vĩnh Cửu	47.382.461.015	47.382.461.015
TTNT Biên Hòa - phải trả tiền xây mộ. kim tĩnh	1.048.410.000	1.501.586.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	575.782.915	430.635.635
Cộng	**49.472.574.842**	**49.779.643.923**

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

18. Dự phòng phải trả ngắn hạn

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

Số đầu năm	153.198.136
Số cuối kỳ	**153.198.136**

19. Quỹ khen thưởng. phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Nhận từ Tổng Công ty Sonadezi	Tăng khác	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	4.193.250.914	1.105.967.684	-	-	1.079.265.390	4.219.953.208
Quỹ phúc lợi	7.813.141.612	719.735.684	-	-	81.900.000	8.450.977.296
Quỹ thưởng Ban quản lý. điều hành	-	-	-	-	-	-
Quỹ công tác xã hội cộng đồng	2.137.133.549	287.894.274	-	-	1.396.877.718	1.028.150.105
Quỹ thưởng các bên hữu quan	2.427.841.024	287.894.274	-	-	-	2.715.735.298
Cộng	**16.571.367.099**	**2.401.491.916**	**-**	**-**	**2.558.043.108**	**16.414.815.907**

20. Vốn chủ sở hữu

20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Cộng
Số dư tại 01/01/2026	**300.000.000.000**	**28.157.875.486**	**19.156.427.858**		**347.314.303.344**
Lãi trong kỳ			12.605.749.572		**12.605.749.572**
Trích lập các quỹ trong kỳ		1.439.471.368	(3.840.963.284)		**(2.401.491.916)**
Chia cổ tức năm 2026					-
Số dư tại ngày 31/03/2026	**300.000.000.000**	**29.597.346.854**	**27.921.214.146**		**357.518.561.000**

20b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/09/2026	01/01/2026
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**

20c. Cổ phiếu

	30/09/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30,000,000	30.000.000

	30/09/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.000.000	30.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*30.000.000*	*30.000.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- *Cổ phiếu phổ thông*	-	-
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	30.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*30.000.000*	*30.000.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay Quý III/2026	Năm trước Quý III/2025
Doanh thu bán hàng hóa	812.413.239	249.290.327
Doanh thu cung cấp dịch vụ	87.659.693.586	83.014.934.177
Cộng	**88.472.106.825**	**83.264.224.504**

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

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

	Năm nay Quý III/2026		Năm trước Quý III/2025
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai			
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	62.735.000		62.110.000
Dịch vụ khác			
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai			
Cung cấp dịch vụ chăm sóc cây xanh hoa kiểng	42.212.215		36.408.951
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	13.515.750		14.520.750
Dịch vụ khác			
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền			
Dịch vụ khác			
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	21.145.000		66.090.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình			
Dịch vụ khác			
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác			2.640.000
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi			
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	5.760.000		12.960.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi			
Dịch vụ khác			
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác			2.160.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình			
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	18.000.000		20.160.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành			
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	30.225.000		22.245.000

	Năm nay Quý III/2026		Năm trước Quý III/2025
Dịch vụ cải tạo mặt đường bê tông nhựa nóng			4.489.597.009
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai			
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	7.440.000		9.840.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai			
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	1.175.418		2.695.418
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D)			
Cung cấp dịch vụ nạo vét hố ga. cống thoát nước			
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	1.668.333		1.668.333
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai			
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	81.552.141		40.996.626
Dịch vụ khác-QBQT			
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức			
Thực hiện công trình			
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác			
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai			
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	2.253.333		4.500.168
Dịch vụ khác			
Công ty Cổ phần Tiếp Vận Số 1 Đồng Nai			
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác			11.880.000
Tổng Công Ty Cổ Phần Phát Triển Khu Công Nghiệp			
Cung cấp dịch vụ Sửa chữa, bảo trì thường xuyên hệ thống chiếu sáng			86.903.485
Cung cấp dịch vụ vận chuyển và xử lý rác	64.320.000		
Dịch vụ khác-QBQT	354.844		
Công ty CP Sonadezi Khánh Hoà			
Dịch vụ khác			
Công ty CP Dịch vụ Cảng Đồng Nai			
Cung cấp thu gom và vận chuyển rác thải sinh hoạt	1.242.150		
Tổng cộng	**353.599.184**		**4.887.375.740**

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay Quý III/2026	Năm trước Quý III/2025
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.230.529.116	895.846.041
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	76.229.450.619	81.539.847.675
Cộng	**77.459.979.735**	**82.435.693.716**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay Quý III/2026	Năm trước Quý III/2025
Lãi tiền gửi ngân hàng.	3.359.600.264	3.116.338.907

4. Chi phí tài chính

	Năm nay Quý III/2026	Năm trước Quý III/2025
Chi phí đi vay	176.403.000	375.536.000

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay Quý III/2026	Năm trước Quý III/2025
Chi phí cho nhân viên	3.567.927.693	5.191.130.616
Chi phí vật liệu quản lý	369.161.012	203.572.060
Chi phí đồ dùng văn phòng	392.523.234	268.594.741
Chi phí khấu hao tài sản cố định	200.181.425	167.525.775
Thuế. phí và lệ phí	6.977.747	(263.069.425)
Dự phòng nợ phải thu khó đòi		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	401.178.116	498.735.550
Chi phí bằng tiền khác	1.539.072.966	1.287.674.047
Cộng	**6.477.022.193**	**7.354.163.364**

6. Thu nhập khác

	Năm nay Quý III/2026	Năm trước Quý III/2025
Thu nhập khác	120.661.773	132.894.168

7. Chi phí khác

	Năm nay Quý III/2026	Năm trước Quý III/2025
Chi phí khác	81.917.830	114.289.000

8. Lãi trên cổ phiếu

8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay Quý III/2026	Năm trước Quý III/2025
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.608.966.622	(1.872.669.995)
Trích Quỹ khen thưởng. phúc lợi	(1.038.929.553)	(274.158.887)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	5.570.037.069	(1.598.511.108)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	30.000.000	30.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**186**	**(53)**

8b. Thông tin khác

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

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay Quý III/2026	Năm trước Quý III/2025
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	51.272.066.632	46.163.726.051
Chi phí nhân công	22.463.407.284	31.074.491.709
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.629.497.047	8.153.535.567

	Năm nay Quý III/2026	Năm trước Quý III/2025
Chi phí dự phòng		8.614.747.852
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.954.595.511	3.930.860.809
Chi phí khác	3.515.373.209	**97.937.361.988**
Cộng	**93.834.939.683**	

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

	Năm nay Quý III/2026	Năm trước Quý III/2025
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	495.000.000	571.712.000
Ban kiểm soát	111.000.000	97.000.000
Cộng	**606.000.000**	**668.712.000**

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Năm nay		Năm trước
	Quý III/2026		Quý III/2025
Mua hàng hóa, dịch vụ	**197.035.614**		**292.130.000**
Trường cao đẳng CN QT Sonadezi			28.000.000
Công ty Cổ Phần Sonadezi An Bình			
Công ty TNHH MTV Dịch vụ bảo vệ Sonadezi	141.251.614		249.750.000
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai (tiền nước)	41.376.000		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai (nước uống)	14.408.000		14.380.000
Công ty CP Xây dựng Đồng Nai			

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3. V.4. V.5. V.13 và V.14.

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

2. Thông tin về bộ phận

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

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.
Công ty kinh doanh trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

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

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

Đồng Nai, ngày 15 tháng 10 năm 2026

Người lập	Kế Toán trưởng	Phê duyệt
Nguyễn Ngọc Dung	Nguyễn Hoàng Cẩm Giang	Ngô Xuân Quảng