

Số: 727 /SDV-KTTC
V/v giải trình về tình hình biến động lợi
nhuận sau thuế TNDN 9 tháng đầu năm
2026

Đồng Nai, ngày 13 tháng 10 năm 2026

Kính gửi: Quý cổ đông của Công ty

I. Thông tin tổ chức:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi
2. Mã chứng khoán: SDV
3. Trụ sở chính: Số 22B, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Trảng Biên, Thành phố Đồng Nai, Việt Nam
Điện thoại: 02518890888
4. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 3600890938 do Sở tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần thứ 18 ngày 06/05/2026, và giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp ngày 06/05/2026.

II. Nội dung: Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (SDV) xin giải trình tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 9 tháng đầu năm 2026, như sau

1. Báo cáo tài chính riêng 9 tháng đầu năm 2026:

Nội dung	Năm 2025	Năm 2026	Tăng/ giảm so với cùng kỳ
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	26.497.992.910	37.861.031.536	+42,88%

Theo báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh 9 tháng đầu năm 2026 Lợi nhuận sau thuế tăng 42,88% so với cùng kỳ năm 2025 và đạt 125,81% so với Kế hoạch cả năm 2026, là do các nguyên nhân chính sau đây:

Số liệu 9 tháng đầu năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025: doanh thu thuần 401,45 tỷ đồng (tăng 13,07%); Giá vốn thực hiện 332,3 tỷ đồng (tăng 7,85%) làm cho lợi nhuận gộp tăng 47,43%; Thu nhập khác đạt 4,26 tỷ đồng (giảm 9,43 tỷ đồng); Lợi nhuận trước thuế tăng 11,96 tỷ đồng (tăng 35,55%) so với cùng kỳ.

2. Báo cáo tài chính Hợp nhất 9 tháng đầu năm 2026:

Nội dung	Năm 2025	Năm 2026	Tăng/ giảm so với cùng kỳ
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	26.464.833.605	37.967.036.927	+43,46%

Theo báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh 9 tháng đầu năm 2026 Lợi nhuận sau thuế tăng 43,46% so với cùng kỳ năm 2025 và đạt 125,62% so với Kế hoạch cả năm 2026, là do các nguyên nhân chính sau đây:

Số liệu 9 tháng đầu năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025: doanh thu thuần 424,3 tỷ đồng (tăng 11,58%); Giá vốn thực hiện 353,1 tỷ đồng (tăng 6,48%); Thu nhập khác đạt 4,28 tỷ đồng (giảm 9,42 tỷ đồng); Lợi nhuận trước thuế tăng 35,94% so với cùng kỳ.

3. Nguyên nhân chính làm cho Lợi nhuận tăng so với cùng kỳ:

Từ quý 3 năm 2026, SDV đã có kết quả đấu thầu Xử lý rác sinh hoạt của 25 địa phương (phường/xã) và đã ghi nhận doanh thu theo đơn giá mới tăng từ 496.000 đồng/tấn lên 583.250 đồng/tấn tương đương với doanh thu tăng lên khoảng 23 tỷ đồng. Các địa phương còn lại thì SDV sẽ thực hiện tham gia đấu thầu ngay khi có hồ sơ mời thầu.

Theo quy định về việc ghi nhận doanh thu, mặc dù đơn giá dịch vụ xử lý chất thải rắn sinh hoạt bằng phương pháp tái chế làm mùn hữu cơ đã được ban hành. Tuy nhiên, để có thể ghi nhận doanh thu thì phải có kết quả đấu thầu Xử lý rác sinh hoạt của từng địa phương (phường/xã) và được quyết toán khối lượng đã thực hiện.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi xin giải trình đến Quý cổ đông được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tcty Sonadezi;
- Lưu: VT, KTTC.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Anh Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
9 THÁNG NĂM 2026

THÁNG 10 NĂM 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TẠI NGÀY 30/09/2026	SỐ ĐẦU NĂM 2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100	199.232.125.202	269.007.428.922
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	13.499.135.237	165.368.963.410
1. Tiền	111	13.499.135.237	165.368.963.410
2. Các khoản tương đương tiền	112		
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	7.000.000.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7.000.000.000	
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	170.483.640.677	97.537.761.489
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	165.594.304.994	91.192.788.418
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.279.120.743	6.502.123.299
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	483.264.134	715.898.966
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	(873.049.194)	(873.049.194)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		
IV. Hàng tồn kho	140	6.115.018.967	3.413.324.247
1. Hàng tồn kho	141	6.182.045.717	3.481.759.297
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142	(67.026.750)	(68.435.050)
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	2.134.330.321	2.687.379.776
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	1.935.866.556	1.828.935.375
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		858.444.401
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	198.463.765	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260+270)	200	456.557.736.894	355.628.436.542
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	6.108.687.191	3.099.248.875
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	6.108.687.191	3.099.248.875
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216	-	-
II. Tài sản cố định	220	230.890.408.629	126.588.068.415
1. TSCĐ hữu hình	221	230.887.966.963	126.573.926.749
- Nguyên giá	222	487.768.568.344	367.775.867.687
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(256.880.601.381)	(241.201.940.938)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	-	-
- Nguyên giá	225		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		
3. TSCĐ vô hình	227	2.441.666	14.141.666

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TẠI NGÀY 30/09/2026	SỐ ĐẦU NĂM 2026
- Nguyên giá	228	358.463.000	358.463.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	(356.021.334)	(344.321.334)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230	-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ dài hạn	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 hao mòn 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	73.353.503.448	113.704.192.212
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		
- Chi phí SXKD dở dang: dài hạn	251A		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho: chi phí dở dang dài hạn	251B		
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	73.353.503.448	113.704.192.212
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	2.558.500.000	2.558.500.000
1. Đầu tư vào công ty con	261	2.000.000.000	2.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262		
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265	558.500.000	558.500.000
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266		
VII. Tài sản dài hạn khác	270	143.646.637.626	109.678.427.040
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	141.558.181.229	108.219.046.671
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272	2.088.456.397	1.459.380.369
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273	-	-
- Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế: dài hạn	263A		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho: thiết bị, phụ tùng thay thế	263B		
4. Tài sản dài hạn khác	274		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	280	655.789.862.096	624.635.865.464
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300	352.685.968.927	453.473.709.205
I. Nợ ngắn hạn	310	203.330.564.562	352.436.548.252
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	66.736.710.800	95.206.526.083
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17.678.164.141	25.316.501.290
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	552.187.500	146.300.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	3.699.313.552	5.509.571.828
5. Phải trả người lao động	315	15.954.495.906	11.507.275.425
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	393.442.000	12.300.639.697
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	979.030.116	19.565.111
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	2.036.739.302	128.566.452.013
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	89.202.863.990	70.151.904.618
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	6.097.617.255	3.711.812.187
13. Quỹ bình ổn giá	324		
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		
II. Nợ dài hạn	330	149.355.404.365	101.037.160.953
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	32.603.939.172	28.779.017.220
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TẠI NGÀY 30/09/2026	SỐ ĐẦU NĂM 2026
6. Phải trả dài hạn nội bộ	336		
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	6.585.381.030	6.781.959.570
8. Phải trả dài hạn khác	338		
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	110.166.084.163	65.476.184.163
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=411+412+413+414+415+416+417+418+419+420)	400	303.103.893.169	171.162.156.259
1. Vốn góp chủ sở hữu	411	100.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A	100.000.000.000	50.000.000.000
2. Thặng dư vốn	412	76.844.856.111	
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	58.165.095.543	52.341.982.490
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	68.093.941.515	68.820.173.769
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420A	30.232.909.979	29.999.420.081
- LNST chưa phân phối kỳ này	420B	37.861.031.536	38.820.753.688
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440	655.789.862.096	624.635.865.464

Lập biểu



Trần Minh Tuyết Trinh

Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Dương

Phê duyệt, ngày 13 tháng 10 năm 2026

Tổng Giám đốc



Trần Anh Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	168.640.996.045	116.279.762.697	401.453.821.495	355.035.116.701
3	Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	168.640.996.045	116.279.762.697	401.453.821.495	355.035.116.701
4	Giá vốn hàng bán	11	132.815.415.251	101.737.239.587	332.324.922.120	308.146.084.493
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	35.825.580.794	14.542.523.110	69.128.899.375	46.889.032.208
6	Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐS đầu tư	21				
7	Doanh thu hoạt động tài chính	22	34.759.454	349.484.748	1.164.831.504	673.245.800
8	Chi phí tài chính	23	1.843.886.652	1.061.283.000	4.591.844.352	3.727.770.000
	Trong đó: Lãi vay phải trả	24	1.843.886.652	1.061.283.000	4.591.844.352	3.727.770.000
9	Chi phí bán hàng	25	-		-	-
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	10.508.235.403	7.165.279.609	23.719.226.284	20.100.542.031
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD [30=20+(21-22)-(23+25+26)]	30	23.508.218.193	6.665.445.249	41.982.660.243	23.733.965.977
12	Thu nhập khác	31	3.630.676.903	6.253.828.918	4.267.148.361	13.699.822.626
13	Chi phí khác	32	261.818.336	2.229.438.864	629.955.548	3.779.324.988
14	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	3.368.858.567	4.024.390.054	3.637.192.813	9.920.497.638
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	26.877.076.760	10.689.835.303	45.619.853.056	33.654.463.615
16	Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành	51	4.293.075.345	2.423.238.886	8.387.897.548	7.156.470.705
17	Chi phí thuế thu nhập DN hoãn lại	52	(180.850.144)	-	(629.076.028)	-
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	22.764.851.559	8.266.596.417	37.861.031.536	26.497.992.910

Người lập

Trần Minh Tuyết Trinh

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoàng Dương



Phê duyệt, ngày 13 tháng 10 năm 2026

Trần Anh Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu		Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2026	Năm 2025
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1.	Lợi nhuận trước thuế	01	45.619.853.056	33.654.463.615
2.	Điều chỉnh cho các khoản			
	- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	19.206.723.681	15.266.699.373
	- Các khoản dự phòng	03	(1.408.300)	(32.036.700)
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(1.297.532.681)	(673.245.800)
	- Chi phí lãi vay	06	4.591.844.352	3.727.770.000
	- Các khoản điều chỉnh khác	07		
3.	Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động	08	68.119.480.108	51.943.650.488
	- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(75.714.174.969)	28.951.544.483
	- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(2.700.286.420)	(8.888.566.828)
	- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(37.831.782.854)	(11.450.896.427)
	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(33.446.065.739)	28.423.703.260
	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		
	- Tiền lãi vay đã trả	14	(5.762.746.352)	(5.075.611.000)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(9.441.810.700)	(7.334.038.204)
	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		64.108.750
	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(5.378.345.669)	(4.581.784.997)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(102.155.732.595)	72.052.109.525
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(83.158.375.131)	(5.588.107.413)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	132.701.177	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(12.000.000.000)	(558.500.000)
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	1.164.831.504	673.245.800
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(88.860.842.450)	(5.473.361.613)
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1.	Tiền thu phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2.	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
3.	Tiền thu từ đi vay	33	143.109.575.927	
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(79.368.716.555)	(26.638.100.000)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(24.594.112.500)	(14.938.725.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	39.146.746.872	(41.576.825.000)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(151.869.828.173)	25.001.922.912
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	165.368.963.410	14.472.464.579
	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	13.499.135.237	39.474.387.491

Lập biểu

Trần Minh Tuyết Trinh

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoàng Dương

Phê duyệt ngày 15 tháng 10 năm 2026

Tổng giám đốc



Trần Anh Dũng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2026

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 47033000382 ngày 15 tháng 05 năm 2007 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600890938 vào ngày 06 tháng 05 năm 2026. Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 18 là 100 tỷ đồng, được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Tổng công ty Cổ phần Phát triển KCN	20.000.000.000	20%	10.000.000.000	20%
Công ty CP Môi trường Sonadezi	10.000.000.000	10%	5.000.000.000	10%
Công ty CP Sonadezi Long Thành	5.000.000.000	5%	2.500.000.000	5%
Công ty CP Phát triển Đô thị CN số 2	5.000.000.000	5%	2.500.000.000	5%
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	3.000.000.000	3%	1.500.000.000	3%
Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	2.000.000.000	2%	1.000.000.000	2%
Công ty CP Sonadezi An Bình	1.000.000.000	1%	1.000.000.000	2%
Các cổ đông khác	54.000.000.000	54%	26.500.000.000	53%
Cộng	100.000.000.000	100%	50.000.000.000	100%

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Xử lý nước thải, chất thải nguy hại và không nguy hại, tư vấn môi trường

3. Ngành nghề kinh doanh:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký lần đầu ngày 15/05/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 06/05/2026 và giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp ngày 06/05/2026, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

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

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm:

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).

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Công ty áp dụng Chế độ Kế toán DN Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày theo nguyên tắc giá gốc dựa trên cơ sở giả định Công ty hoạt động kinh doanh liên tục và sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần.

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là nhật ký chung.

3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

V. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

2. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

3. Tài sản cố định

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do bán hoặc thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

4. Khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 20 Năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 Năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10 Năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 05 Năm
- Tài sản cố định khác	05 - 10 Năm

5. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

6. Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư các dự án, xây dựng các hạng mục công trình mà chưa hoàn thành tại ngày lập Báo cáo tài chính, như chi phí giao thầu xây dựng, chi phí khảo sát, thiết kế và các chi phí khác.

7. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

8. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu từ bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và quyền sở hữu của hàng hóa được chuyển giao cho người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.
- Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.
- Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2026	01/01/2026
Tiền mặt	127.260.067	3.590.215
Tiền gửi không kỳ hạn	13.371.875.170	165.365.373.195
Cộng	13.499.135.237	165.368.963.410

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng	7.000.000.000	
Cộng	7.000.000.000	-

3. Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào Công ty TNHH một thành viên Dịch Vụ Bảo Vệ Sonadezi với tỷ lệ góp vốn 100%.

Công ty TNHH một thành viên Dịch Vụ Bảo Vệ Sonadezi hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3601635899 ngày 29 tháng 4 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp. Công ty có trụ sở chính tại số 22B đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa II, P. Trảng Biên, TP Đồng Nai. Vốn điều lệ của Công ty là 2.000.000.000 VND.

4. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Phải thu các bên liên quan	1.634.450.345	2.853.471.624

Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi		6.210.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	18.144.000	26.082.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	72.200.619	667.248.624
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	346.833.360	289.491.300
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức		821.124.540
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	559.563.470	595.055.822
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	100.761.840	60.318.000
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	13.521.600	-
Tổng công ty Cổ phần Phát triển khu công nghiệp	298.760.400	379.409.338
Công ty CP Cảng Đồng Nai	215.701.056	-
Công ty CP Xây Lắp 1 Đồng Nai	8.964.000	8.532.000
Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa		-
Phải thu các khách hàng khác	163.959.854.649	88.339.316.794
Ban quản lý Dịch vụ Công ích phường Trăn Biên	20.357.878.573	4.812.748.929
Các khách hàng khác	143.601.976.076	83.526.567.865
Cộng	165.594.304.994	91.192.788.418

5. Trả trước cho người bán

	30/09/2026	01/01/2026
Trả trước cho bên liên quan	-	50.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình		50.000.000
Trả trước cho khách hàng khác	5.279.120.743	6.452.123.299
Công ty TNHH Tư Vấn Năng Lượng VATEC	2.605.000.000	-
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Bảo Phúc Long	677.400.000	-
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng Việt Kiến Minh	-	4.004.435.013
Các nhà cung cấp khác	1.996.720.743	2.447.688.286
Cộng	5.279.120.743	6.502.123.299

6. Phải thu khác

	30/09/2026	01/01/2026
Phải thu các bên liên quan	990	532.729.830
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	990	990
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	-	532.728.840
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	483.263.144	183.169.136
Phải thu khác	483.263.144	183.169.136
Cộng	483.264.134	715.898.966

7. Hàng tồn kho

	30/09/2026	01/01/2026
Nguyên liệu, vật liệu	2.471.322.403	1.423.154.152
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.710.723.314	2.058.605.145
Cộng	6.182.045.717	3.481.759.297

Trong đó Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 3.710.723.314 đồng; Là các chi phí đã phát sinh nhưng trong kỳ chưa hoàn tất thủ tục nghiệm thu, quyết toán để ghi nhận doanh thu.

8. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	01/01/2026	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/09/2026
Công cụ dụng cụ và chi phí chờ phân bổ	1.828.935.375	2.528.670.213	2.421.739.032	1.935.866.556
Cộng	1.828.935.375	2.528.670.213	2.421.739.032	1.935.866.556

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2026	Chi phí phát sinh trong năm	Hình thành TSCĐ	Đưa vào phân bổ	Đưa vào chi phí trong năm	30/09/2026
Công trình Khu xử lý Quang Trung	73.225.582.154	83.168.498.798	117.134.288.338	6.597.580.925	300.000.000	32.362.211.689
Nhà hàng Sonadezi		512.681.701				512.681.701
Dự án lô C-D	40.478.610.058	588.232.604		588.232.604		40.478.610.058
Vận hành thử		7.428.191.075	4.157.019.850	2.247.762.200	1.023.409.025	-
Cộng	113.704.192.212	91.697.604.178	121.291.308.188	9.433.575.729	1.323.409.025	73.353.503.448

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, khác dùng quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Tại 01/01/2026	216.225.156.926	138.013.333.553	10.894.822.502	2.642.554.706	367.775.867.687
Đầu tư hoàn thành	62.954.049.722	59.033.190.169	1.521.824.004		123.509.063.895
Thanh lý tài sản		(3.176.895.238)		(339.468.000)	(3.516.363.238)
30/09/2026	279.179.206.648	193.869.628.484	12.416.646.506	2.303.086.706	487.768.568.344
Hao mòn lũy kế					
Tại 01/01/2026	120.108.167.425	109.878.839.559	8.572.379.248	2.642.554.706	241.201.940.938
Trích khấu hao	9.718.109.520	8.952.196.789	524.717.372		19.195.023.681
Thanh lý tài sản		(3.176.895.238)		(339.468.000)	(3.516.363.238)
30/09/2026	129.826.276.945	115.654.141.110	9.097.096.620	2.303.086.706	256.880.601.381
Giá trị còn lại					
Tại 01/01/2026	96.116.989.501	28.134.493.994	2.322.443.254		126.573.926.749
30/09/2026	149.352.929.703	78.215.487.374	3.319.549.886	-	230.887.966.963

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy vi tính.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tại 01/01/2026	358.463.000	344.321.334	14.141.666
Khấu hao trong kỳ		11.700.000	(11.700.000)
30/09/2026	358.463.000	356.021.334	2.441.666

12. Đầu tư tài chính dài hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng (thẻ chấp mở thư bảo lãnh đến năm 2031) tại ngân hàng Vietinbank KCN	558.500.000	558.500.000
Cộng	558.500.000	558.500.000

13. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	01/01/2026	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/09/2026
Công cụ dụng cụ và chi phí chờ phân bổ	108.219.046.671	64.274.354.976	30.935.220.418	141.558.181.229
Cộng	108.219.046.671	64.274.354.976	30.935.220.418	141.558.181.229

14. Phải trả cho người bán

	30/09/2026	01/01/2026
Phải trả các bên liên quan	335.252.160	4.689.284.917
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	79.274.775	
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	246.240.000	262.548.000

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	9.737.385	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị công nghiệp số 2	-	4.405.660.287
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	-	21.076.630
Phải trả các nhà cung cấp khác	66.401.458.640	90.517.241.166
Công ty TNHH Xây Dựng Công Nghiệp và Dân Dụng Hợp Lực	-	18.965.841.475
Công ty TNHH Kinh Doanh Thương Mại Khôi Anh Phát	18.756.066.888	-
Công ty TNHH Sixei	139.050.000	25.938.964.687
Công ty TNHH Kinh Doanh Thương Mại Dịch Vụ Thu Nguyễn	7.936.970.099	-
Công ty Cổ phần Môi trường Quốc Đại Thành	7.068.934.367	9.012.859.727
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Môi Trường 68	7.344.434.700	-
Phải trả cho các đối tượng khác	25.156.002.586	36.599.575.277
Cộng	66.736.710.800	95.206.526.083

15. Người mua trả tiền trước

	30/09/2026	01/01/2026
Trả trước của các bên liên quan	230.178.302	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	217.995.802	-
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	12.182.500	-
Người mua trả tiền trước khác	17.447.985.839	25.316.501.290
Công ty TNHH MTV Thanh Sinh	10.314.172.000	15.314.172.000
Công ty CP Công Nghệ Xử Lý Chất Thải Nguy Hại Công Nghệ Cao MKD	-	5.547.494.152
Công ty CP Môi trường Đại Phát Thăng Lợi	3.342.852.019	3.342.852.019
Công ty TNHH MTV Châu Lộc Khánh	2.000.000.000	-
Các khách hàng khác	1.790.961.820	1.111.983.119
Cộng	17.678.164.141	25.316.501.290

16. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	30/09/2026	01/01/2026
Phải trả cổ tức, lợi nhuận năm nay	414.437.500	-
Phải trả cổ tức, lợi nhuận các năm trước	137.750.000	146.300.000
Cộng	552.187.500	146.300.000

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Tình hình thực hiện nghĩa vụ Thuế và các khoản nộp Ngân sách Nhà nước của Công ty trong năm như sau:

	01/01/2026		Trong kỳ		30/09/2026	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/ được	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	171.577.989	-	-	171.577.989
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.581.648.715	8.387.897.548	9.441.810.700	-	3.527.735.563
Thuế thu nhập cá nhân	-	262.230.092	1.288.186.457	1.550.416.949	400	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	665.693.021	3.468.686.896	4.332.843.282	198.463.365	-
Cộng (*)	-	5.509.571.828	13.316.348.890	15.325.070.931	198.463.765	3.699.313.552

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Chi phí lãi vay phải trả	393.442.000	1.564.344.000
Các khoản phải trả khác	-	10.736.295.697
Cộng	393.442.000	12.300.639.697

19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ
Khu xử lý Quang Trung
Cộng

30/09/2026	01/01/2026
2.088.456.397	1.459.380.369
2.088.456.397	1.459.380.369

20. Các khoản phải trả ngắn hạn khác

Phải trả các bên liên quan
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Bảo Vệ Sonadezi
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác
Các khoản phải trả khác
Cộng

30/09/2026	01/01/2026
1.100.000.000	1.100.000.000
1.100.000.000	1.100.000.000
936.739.302	127.466.452.013
936.739.302	127.466.452.013
2.036.739.302	128.566.452.013

21. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được chi tiết như sau:
Vay và nợ ngắn hạn

	Tại ngày 01/01/2026	Số tiền vay trong năm	Trả nợ vay trong năm	Nợ dài hạn chuyển sang Nợ đến hạn trả	Tại ngày 30/09/2026
Quỹ môi trường				36.830.800.000	36.830.800.000
Quỹ đầu tư phát triển				12.500.000.000	12.500.000.000
Vietinbank KCN	26.168.104.618	53.456.575.927	39.752.616.555		39.872.063.990
Cộng	26.168.104.618	53.456.575.927	39.752.616.555	49.330.800.000	89.202.863.990

Vay và nợ dài hạn

	Tại ngày 01/01/2026	Số tiền vay trong kỳ	Thanh toán trong kỳ	Chuyển sang nợ đến hạn trả	Tại ngày 30/09/2026
Quỹ môi trường	63.871.000.000	89.653.000.000	27.116.100.000	36.830.800.000	89.577.100.000
Quỹ đầu tư phát triển	45.588.984.163	-	12.500.000.000	12.500.000.000	20.588.984.163
Cộng	109.459.984.163	89.653.000.000	39.616.100.000	49.330.800.000	110.166.084.163

22. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa	Cộng
Tại ngày 01/01/2025	50.000.000.000	-	50.139.143.08	51.607.938.301	151.747.081.384
Lãi trong năm trước	-	-		38.820.753.688	38.820.753.688
Chia cổ tức	-	-		(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
Trích lập các quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	2.202.839.407	(2.202.839.407)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-		(3.854.968.961)	(3.854.968.961)
Trích lập quỹ quan hệ xã hội - cộng đồng	-	-		(550.709.852)	(550.709.852)
Tại ngày 01/01/2026	50.000.000.000	-	52.341.982.49	68.820.173.769	171.162.156.259
Lãi trong năm	-	-		37.861.031.536	37.861.031.536
Chia cổ tức	-	-		(25.000.000.000)	(25.000.000.000)
Trích lập các quỹ thuộc nguồn vốn	-		5.823.113.053	(5.823.113.053)	-

Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(6.793.631.895)	(6.793.631.895)
Trích lập quỹ quan hệ xã hội - cộng đồng	-	-	(970.518.842)	(970.518.842)
Phát hành cổ phiếu tăng vốn	50.000.000.000	76.844.856.111		126.844.856.111
Số dư cuối kỳ 30/09/2026	<u>100.000.000.000</u>	<u>76.844.856.111</u>	<u>58.165.095.54</u>	<u>68.093.941.515</u>
				<u>303.103.893.169</u>

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu	9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
- Doanh thu xử lý nước thải, chất thải	391.590.521.601	341.132.632.265
- Doanh thu hoạt động khác	9.863.299.894	13.902.484.436
	<u>401.453.821.495</u>	<u>355.035.116.701</u>

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:

	9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	200.900.000	2.385.304.968
Xử lý nước thải và chất thải		89.656.368
Tư vấn môi trường		111.000.000
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	200.900.000	2.184.648.600
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	708.952.000	424.342.000
Xử lý nước thải và chất thải	183.732.000	
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	525.220.000	424.342.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	1.315.362.500	-
Xử lý nước thải và chất thải	1.315.362.500	
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	43.862.952.902	43.452.720.404
Xử lý nước thải và chất thải	42.624.970.902	42.493.035.904
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	331.020.000	230.200.000
Dịch vụ phân tích, thí nghiệm	906.962.000	729.484.500
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	1.177.401.068	785.153.888
Vận hành duy trì bảo dưỡng thiết bị NM XLNT Thạnh Phú	321.015.825	321.015.825
Xử lý nước thải và chất thải	6.789.000	7.000.500
Điện, nước, dầu Do - Xuân lộc	340.538.900	210.087.563
Tư vấn môi trường	231.442.593	
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	229.500.000	223.200.000
Dịch vụ phân tích, thí nghiệm	48.114.750	23.850.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	1.999.499.200	1.548.604.108
Xử lý nước thải và chất thải	1.922.183.500	1.471.288.408
Tư vấn môi trường	77.315.700	77.315.700
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	103.581.900	2.020.278.550
Xử lý nước thải và chất thải		1.918.099.350
Tư vấn môi trường	103.581.900	102.179.200

Công ty Cổ phần Sonadezi Khánh Hòa	13.460.000	-
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	13.460.000	-
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	487.816.000	-
Xử lý nước thải và chất thải	487.816.000	-
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	20.080.200	24.600.732
Xử lý nước thải và chất thải	20.080.200	24.600.732
Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp	2.224.788.202	-
Xử lý nước thải và chất thải	181.222.052	-
Vệ sinh công nghiệp	2.043.566.150	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	1.631.337.900	27.035.000
Xử lý nước thải và chất thải	1.631.337.900	27.035.000
Công ty CP Xây Lắp 1 Đồng Nai	74.700.000	71.100.000
Vệ sinh công nghiệp	74.700.000	71.100.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	2.500.000	-
Vệ sinh công nghiệp	2.500.000	-
2. Giá vốn hàng bán	9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
Giá vốn xử lý nước thải, chất thải	322.654.084.862	296.825.416.087
Giá vốn hoạt động khác	9.670.837.258	11.320.668.406
Cộng	332.324.922.120	308.146.084.493
3. Doanh thu hoạt động tài chính	9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	554.831.504	52.846.373
Cổ tức, lợi nhuận được chia	610.000.000	620.399.427
Cộng	1.164.831.504	673.245.800
4. Chi phí tài chính	9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
Chi phí lãi vay	4.591.844.352	3.727.770.000
Cộng	4.591.844.352	3.727.770.000
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
Chi phí cho nhân viên	12.713.345.186	10.285.212.711
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.051.139.603	236.170.563
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	734.413.621	156.891.148
Thuế, phí và lệ phí	16.688.430	19.688.430
Chi phí bằng tiền khác	9.203.639.444	9.402.579.179
Cộng	23.719.226.284	20.100.542.031
6. Thu nhập khác	9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
Các khoản thu nhập khác	4.267.148.361	13.699.822.626
Cộng	4.267.148.361	13.699.822.626
7. Chi phí khác	9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025

Các khoản chi phí khác
Cộng

629.955.548	3.779.324.988
629.955.548	3.779.324.988

8. Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành
Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp của năm trước
Cộng

9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
7.696.645.208	7.156.470.705
691.252.340	
8.387.897.548	7.156.470.705

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chi phí nguyên liệu, vật liệu
Chi phí nhân công
Chi phí khấu hao tài sản cố định
Chi phí dịch vụ mua ngoài
Chi phí khác
Cộng

9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
90.669.590.048	60.009.859.245
52.399.824.160	48.559.134.874
19.206.723.681	24.261.534.832
21.714.742.617	20.520.476.654
172.053.267.898	182.369.412.877
356.044.148.404	335.720.418.482

VIII. THÔNG TIN 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 VII.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan như sau:

	9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	-	2.718.233.366
Nhận cung cấp dịch vụ		2.718.233.366
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	1.250.000.000	8.734.482.355
Nhận cung cấp dịch vụ		7.984.482.355
Chia cổ tức	1.250.000.000	750.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	1.750.078.741	1.229.159.136
Nhận cung cấp dịch vụ	500.078.741	479.159.136
Chia cổ tức	1.250.000.000	750.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	5.042.138.913	4.991.100.992
Nhận cung cấp dịch vụ	4.877.286.093	4.870.633.832
Thu chi hộ	164.852.820	120.467.160
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	2.500.000.000	1.506.720.000
Nhận cung cấp dịch vụ		6.720.000
Chia cổ tức	2.500.000.000	1.500.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	610.606.350	333.741.000
Nhận cung cấp dịch vụ	110.606.350	33.741.000
Chia cổ tức	500.000.000	300.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	23.904.425.578	302.000.000
Chia cổ tức	250.000.000	300.000.000
Nhận hồ sơ mời thầu	4.000.000	2.000.000
Nhận cung cấp dịch vụ	23.650.425.578	-
Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp	5.246.692.081	3.000.000.000
Nhận cung cấp dịch vụ	246.692.081	
Chia cổ tức	5.000.000.000	3.000.000.000

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	750.000.000	450.000.000
Chia cổ tức	750.000.000	450.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Khánh Hòa	27.777.778	-
Thanh lý tài sản	27.777.778	
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	2.635.721.429	2.808.299.427
Nhận cung cấp dịch vụ	2.025.721.429	2.187.900.000
Nhận cổ tức	610.000.000	620.399.427

Phê duyệt, ngày 13 tháng 10 năm 2026



Trần Minh Tuyết Trinh
Lập Biểu



Nguyễn Hoàng Dương
Kế toán trưởng



Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc