



CÔNG TY CỔ PHẦN CÂY XANH NHƠN TRẠCH

Đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Nhơn Trạch, Đồng Nai

- Điện thoại: 02513. 561462 – Fax: 02513. 561461
- Website: cayxanh.dongsaigon.vn – Email: cayxanh@dongsaigon.vn

TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Nhơn Trạch, Đồng Nai

MỤC LỤC

STT	Nội dung	Trang
1.	Mục lục	1
2.	Tờ trình giới thiệu Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban Thẩm tra và Ban kiểm phiếu	2
3.	Báo cáo Thẩm tra tư cách Đại biểu	3
4.	Chương trình đại hội	4-5
5.	Quy chế làm việc của Đại hội	6-7
6.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026	8-15
7.	Báo cáo của ban kiểm soát về thẩm định báo cáo tài chính năm 2025 và đánh giá tình hình hoạt động năm 2026 (đính kèm)	
8.	Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2025	16
9.	Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2025	17
10.	Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025	18
11.	Tờ trình lựa chọn công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026	19
12.	Báo cáo riêng (đính kèm)	



Nhon Trạch, ngày tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN CÂY XANH NHON TRẠCH

“V/v: Giới thiệu Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký
Ban thẩm tra tư cách đại biểu và Ban kiểm phiếu”

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cây xanh Nhon Trạch;

Ban Tổ chức xin giới thiệu Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký, Ban thẩm tra tư cách Đại biểu và Ban kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Cây Xanh Nhon Trạch năm 2025, gồm các ông/bà có tên sau:

I. Đoàn chủ tịch gồm có:

Có 02 thành viên gồm các ông có tên sau:

1. Ông Nguyễn Hồng Sơn – Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa Đại hội
2. Ông Tô Bá Quyết – Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty

II. Ban thư ký:

Có 01 thành viên gồm các bà có tên sau:

1. Bà Phạm Thị Tuyết Hằng – Kế toán trưởng Công ty

III. Ban thẩm tra tư cách đại biểu và Ban Kiểm phiếu:

Có 02 thành viên gồm các ông bà có tên sau:

1. Bà: Trịnh Thị Kim Ngọc – Trưởng ban
2. Bà: Phùng Phương Tâm – Thành viên

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến và biểu quyết cả số lượng và danh sách.

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



CÔNG TY CỔ PHẦN CÂY XANH NHON TRẠCH

Địa chỉ: Đường số 7, Khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Nhon Trạch, Đồng Nai.

• Tel: 0251 3561461
• Fax: 0251 3561462

• Email: cayxanh@dongsaigon.vn
• Website: dongsaigon.vn

BÁO CÁO

KẾT QUẢ THẨM TRA THÀNH PHẦN CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2026 CÔNG TY CỔ PHẦN CÂY XANH NHON TRẠCH

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cây Xanh Nhon Trạch.

Hôm nay, ngày 27/03/2026 Công ty Cổ phần Cây Xanh Nhon Trạch tiến hành Đại hội đồng cổ đông năm 2026. Thay mặt Ban Kiểm soát, tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả thẩm tra thành phần cổ đông như sau:

Trước thời gian khai mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 Công ty Cổ phần Cây Xanh Nhon Trạch, Ban Kiểm soát không nhận được văn bản kiến nghị nào về tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

Đến giờ phút này, Ban Kiểm soát chúng tôi ghi nhận số cổ đông về dự Đại hội đồng cổ đông năm 2026 như sau:

Tổng số cổ đông: **08** cổ đông sở hữu **370.000** cổ phần.

Thư mời triệu tập: **08** cổ đông.

Số cổ đông tham dự Đại hội: cổ đông, (trong đó ủy quyền cổ đông) với tổng số cổ phần đạt tỷ lệ:%.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, Điều 145 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều 16 Điều lệ của Công ty Cổ phần Cây Xanh Nhon Trạch về điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông quy định “Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông và những người được ủy quyền dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết”, Ban Kiểm soát xác nhận Công ty Cổ phần Cây Xanh Nhon Trạch đủ điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin cảm ơn Quý vị đại biểu và Quý cổ đông.

TM. BAN KIỂM SOÁT



Nhơn Trạch, ngày tháng 03 năm 2026

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN CÂY XANH NHƠN TRẠCH

STT	NỘI DUNG	Trình bày	Thời gian
I	Đón khách		
1	Đón khách, hướng dẫn đại biểu đăng ký, phát tài liệu, ổn định chỗ ngồi.	Ban tổ chức	08h00-08h30
2	Tập hợp số lượng, tỷ lệ cổ đông tham dự.	Ban kiểm soát	08h30-08h45
II	Khai mạc đại hội		
1	Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu.	Ban tổ chức	08h45-08h50
2	Báo cáo kiểm tra số lượng, tỷ lệ Cổ đông tham dự Đại hội.	Ban kiểm soát	08h50-08h55
3	Giới thiệu Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm tra tư cách đại biểu và Ban kiểm phiếu. ⇒ Lấy ý kiến biểu quyết từng nội dung.	Ban tổ chức	08h55-09h00
III	Nội dung nghị sự chính của Đại hội		
1	Thông qua Chương trình và nội dung Đại hội ⇒ Lấy ý kiến biểu quyết	Đoàn chủ tịch	09h00-09h05
2	Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội ⇒ Lấy ý kiến biểu quyết	Đoàn chủ tịch	09h05-09h10
3	Báo cáo của Hội đồng Quản trị về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và Phương hướng kinh doanh năm 2026.	Đoàn chủ tịch	09h10-09h30
4	Đại hội thảo luận và biểu quyết các nội dung	Cổ đông	09h45-10h15
5	Tờ trình thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 ⇒ Lấy ý kiến biểu quyết	Đoàn chủ tịch	10h15-10h20
6	Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025. ⇒ Lấy ý kiến biểu quyết	Đoàn chủ tịch	10h20-10h25
7	Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026.	Đoàn chủ tịch	10h25-10h30

	⇒ Lấy ý kiến biểu quyết		
8	Tờ trình ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 ⇒ Lấy ý kiến biểu quyết	Đoàn chủ tịch	10h30-10h35
IV	Bế mạc Đại hội		10h35-10h40
1	- Thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ⇒ Lấy ý kiến biểu quyết - Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ⇒ Lấy ý kiến biểu quyết	Ban thư ký	
2	Bế mạc Đại hội	Đoàn chủ tịch	10h45-10h50



Nhơn Trạch, ngày tháng 03 năm 2026

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN CÂY XANH NHƠN TRẠCH

Mục tiêu:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông. Đoàn Chủ tịch Đại hội Công ty Cổ phần Cây Xanh Nhơn Trạch xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. ĐẢM BẢO TRẬT TỰ TẠI ĐẠI HỘI

1. Cổ đông khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định. Tuyệt đối tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức.
2. Không hút thuốc lá trong Hội trường.
3. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tắt cả các máy điện thoại di động để theo chế độ rung.

II. VẤN ĐỀ BIỂU QUYẾT

1. Nguyên tắc: Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết bằng hình thức giơ phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông. Mỗi cổ đông được cấp một Phiếu biểu quyết, trong đó ghi mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu của Công ty Cổ phần Cây Xanh Nhơn Trạch.
2. Cách biểu quyết: Cổ đông biểu quyết (đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến) một vấn đề bằng cách giơ phiếu biểu quyết. Khi biểu quyết thông qua một vấn đề gì, các cổ đông đồng ý thông qua thì sẽ thực hiện giơ phiếu biểu quyết theo hướng dẫn của Chủ tọa đại hội.
3. Thể lệ biểu quyết:
 - Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một đơn vị biểu quyết.
 - Tất cả các vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội sẽ được thông qua khi có số cổ đông sở hữu hoặc đại diện sở hữu cho ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2, Điều 20 Điều lệ Công ty.

III. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc: Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận có thể đăng ký với Ban Thư ký hoặc trực tiếp đưa tay phát biểu.
2. Nội dung: phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ giải đáp các thắc mắc của cổ đông.

IV. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA

1. Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua.
2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
3. Giải quyết các vấn đề nảy sinh tại Đại hội.

V. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.
2. Soạn thảo Biên bản họp Đại hội và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU

1. Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
2. Nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết.
3. Xem xét và báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp không phù hợp với nội dung biểu quyết của từng vấn đề.

VII. BIÊN BẢN HỌP VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Tất cả các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây, là Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Cây Xanh Nhơn Trạch. Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



Nhơn Trạch, ngày tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026**

- Căn cứ kế hoạch kinh doanh năm 2025 đã được thông qua tại Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
 - Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025;
- Công ty Cổ phần Cây Xanh Nhơn Trạch xin báo cáo về tình hình kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026 như sau:

PHẦN 1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2025.

I. Đánh giá tổng quan.

1. Thuận lợi.

- Nhận được sự tin cậy, tín nhiệm của các chủ đầu tư và hỗ trợ giúp đỡ của các công ty nội bộ thuộc hệ thống tổng công ty Tín Nghĩa.
- Bộ máy tổ chức, nhân sự gọn nhẹ;
- Đội ngũ công nhân cần cù, chịu khó;
- Có diện tích vườn ươm lớn, đa dạng về chủng loại và kích cỡ, tạo được sự cạnh tranh về giá.

2. Khó khăn.

- Do chịu ảnh hưởng chung của biến động kinh tế như chính sách thắt chặt cho vay tín dụng, kinh doanh Bất động sản, xây dựng khu dự cư thủ tục pháp lý còn chậm triển khai nên nhu cầu về cung cấp và trồng cây xanh cảnh quan cũng như dịch vụ chăm sóc bảo dưỡng các khu đô thị, khu công nghiệp của khách hàng giảm đáng kể.
- Diễn biến thời tiết có nhiều bất thường, nắng nóng kéo dài ở nhiều nơi khắp các tỉnh miền nam nên chi phí nguyên nhiên vật liệu phục vụ công tác tưới cây, bảo dưỡng cảnh quan tại các khi vực tăng cao.
- Giá trị hàng tồn kho còn nhiều, các loại cây có sẵn ở vườn thị trường nhu cầu ít chiếm tỷ lệ cao, nên khó tiêu thụ như cây Cọ dầu; Lim Xanh, Thông Caribe....
- Việc tìm kiếm khách hàng và thi công các công trình bên ngoài còn chưa nhiều.
- Quy mô tài chính còn hạn hẹp.
- Trình độ văn hoá của công nhân còn thấp, đa phần xuất thân từ nông dân, dẫn đến việc tiếp thu kỹ thuật và học tập kinh nghiệm còn chậm, tuổi đời bình quân của công nhân lớn nên năng suất lao động không cao;

II. Kết quả thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh

Đvt: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2025	% TH so với KH năm 2025	% TH so với cùng kỳ năm 2024
1	Doanh thu	10.706	9.795	109%	121%
	+ Doanh thu từ hoạt động bán cây	142	2.000	7,1%	47%
	+ Doanh thu từ mua bán cây hàng hóa	1.339			
	+ Doanh thu từ DV chăm sóc, TC cảnh quan và trồng cây dự án mới.	9.225	7.795	118%	118%
2	Giá vốn	9.077	7.678	118%	126%
	Giá vốn cây bán	91	1.400	6,5%	52%
	Giá vốn cây hàng hóa	1.109			
	Giá vốn chăm sóc, TC cảnh quan và trồng cây dự án mới	7.877	6.278	125%	123%
3	LN gộp từ hoạt động kinh doanh	1.629	2.117	77%	100%
	LN từ hoạt động bán cây	51	600	8,5%	40%
	LN từ hoạt động bán cây hàng hóa	230			
	LN từ HĐ chăm sóc, TC cảnh quan và trồng cây dự án mới	1.348	1.517	89%	94%
4	Thu nhập khác	4,5			
5	Chi phí bán hàng	15,5			
6	Chi phí doanh nghiệp	1.689	1.683	101%	84%
7	Chi phí khác	218			61%
8	Tổng lợi nhuận trước thuế	-322	434		43%
9	Hoàn nhập chi phí thuế TNDN hoãn lại	-73			
10	LN sau thuế TNDN	-395	347		59%

Tổng doanh thu năm 2025 đạt 109% so với kế hoạch, doanh thu chủ yếu từ hoạt động chăm sóc cảnh quan. Doanh thu bán cây xanh đạt 7,1% kế hoạch 2025 đề ra và bằng 47% so với cùng kỳ năm 2024.

Giá vốn bán cây trong năm 2025 chiếm 64% doanh thu. Doanh thu bán cây chủ yếu từ bán Cọ dầu, đây là một loại cây có số lượng tồn kho lớn và lâu năm. Nhu cầu thị trường

ít nên giá bán cây còn thấp, tỷ suất sinh lời không cao. Một số cây còn lại, do thị trường chưa có nhu cầu cao và thổ nhưỡng ở khu vực Nhơn Trạch rất nghèo dinh dưỡng, cần cỗi và khô cứng vào mùa khô, cây phát triển chậm, tốn nhiều công chăm sóc, phân bón, dù vậy chất lượng cây còn chưa cao, chưa đáp ứng được hết nhu cầu của khách hàng, đặc biệt là khách hàng mua cây với số lượng lớn.

Doanh thu từ dịch vụ chăm sóc và bảo dưỡng cảnh quan đạt 9.225 triệu đồng đạt 118% so với kế hoạch và đạt 118% so với cùng kỳ năm 2024. Mặt khác, doanh thu từ cung cấp hàng hóa năm 2025 đạt 1.339 triệu đồng, vượt so với kế hoạch đề ra.

Chi phí quản lý doanh nghiệp vượt 101% so với kế hoạch chủ yếu là do chi lương bổ sung cho toàn thể CB.CNV.

Tỷ lệ LN gộp/D.Thu từ hoạt động thi công chăm sóc cảnh quan năm 2025 đạt 15%, tương ứng tỷ lệ Giá vốn/ D.Thu công trình là 81%. Điều này nói lên Công ty trong năm 2025 chưa thực sự kiểm soát tốt chi phí và khả năng sinh lời từ dịch vụ chăm sóc cảnh quan còn hạn chế.

Tổng doanh thu các công trình năm 2025 tại các khu vực được thể hiện trong bảng sau :

I. CÔNG TRÌNH THƯỜNG XUYỀN													
ĐVT: Triệu đồng													
Chỉ tiêu	Đông Sài Gòn		KCN Bàu Xéo		Nhỏ và vừa Nhật Bản (JSC)		Thành Phố CN Mới Nhơn Trạch		Tam Phước		Tổng cộng		
	LK đến 31/12/24	LK đến 31/12/25	LK đến 31/12/24	LK đến 31/12/25	LK đến 31/12/24	LK đến 31/12/25	LK đến 31/12/24	LK đến 31/12/25	LK đến 31/12/24	LK đến 31/12/25	LK đến 31/12/24	LK đến 31/12/25	
Doanh thu	342	338	1.213	926	1.753	1.639	-	2.745	3.533	3.254	6.841	8.902	
Giá vốn	427	296	883	775	1.285	1.296	-	2.682	3.023	2.696	5.618	5.063	
LNTT	- 85	42	330	151	468	343	-	63	510	558	1.223	3.839	
Tỷ lệ LN/DT	-25%	12%	27%	16%	27%	21%		2%	14%	17%	18%	43%	
II. CÔNG TRÌNH KHÔNG THƯỜNG XUYỀN													
Chỉ tiêu	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024						Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025						
Doanh thu							1.778						1.686
Giá vốn							1.403						1.191
LNTT							375						495
Tỷ lệ LN/DT							21%						29%

Nhìn chung, doanh thu các công trình thường xuyên trong năm 2025 tăng so với năm 2024, chủ yếu là do trong năm ký thêm được 2 hợp đồng chăm sóc cảnh quan và vệ sinh từ Công ty TNNH Thành Phố Công Nghiệp Mới Nhơn Trạch, mặt khác, ta cũng thấy tỷ lệ lợi nhuận/ doanh thu tại các công trình thường xuyên thường xuyên đều tăng, điều này có nghĩa là Công ty đang quản lý rất hiệu quả về cắt giảm chi phí, cụ thể là tận dụng nguồn lực hiện có, cắt giảm các chi phí quản lý không cần thiết và siết chặt đầu vào.

Doanh thu không thường xuyên trong năm 2025 giảm so với năm 2024 là do trong năm 2025 chưa bán được hàng tồn kho nhiều so với năm 2024.

III. Tình hình công nợ phải thu, phải trả và vay nợ tài chính

1. Phải thu :

Tại thời điểm 31/12/2025 công nợ phải thu của khách hàng xấp xỉ 940 triệu đồng. Toàn bộ công nợ phải thu trên phát sinh trong hoạt động thi công, chăm sóc các công trình cảnh quan.

2. Phải trả:

Công nợ phải trả của công ty tại thời điểm 31/12/2025 là: 3,39 tỷ đồng. Trong đó: 3,28 tỷ đồng là khoản nợ vườn ươm cây xanh từ Công ty CP Đầu Tư Nhon Trạch. Hai bên đã tiến hành gia hạn khoản nợ thêm 36 tháng kể từ ngày 01/06/2025. Lợi nhuận từ hoạt động bán cây cũng như chăm sóc bảo dưỡng cảnh quan không đạt nên trong năm 2025 công ty chưa thanh toán được khoản nợ vườn ươm còn lại.

Chi tiết công nợ phải trả vườn ươm cây xanh:

Đvt: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thành tiền
1	Nợ đầu kỳ (2017)	7,86
2	Doanh thu bán cây (2017-2025)	4,95
3	Đã thanh toán	4,58
4	Nợ cuối kỳ	3,28

Nhìn chung, tất cả khách hàng đều thanh toán đúng hạn theo quy định trong hợp đồng. Tuy nhiên, có một số công trình do đặc thù của ngành nghề kinh doanh cung cấp và thi công công trình cây xanh là phải bảo dưỡng và bảo hành cây khá dài (thời gian bảo dưỡng cây sau khi thi công trồng thường từ 03-06 tháng) nên sau khi hoàn thành công trình còn phát sinh thêm nhiều chi phí bảo dưỡng.

3. Nợ vay tài chính

Do tình hình tài chính cuối năm 2024 và đầu năm 2025, Công ty gặp nhiều khó khăn về các khoản nợ thuế, mua sắm tài sản cố định và công cụ dụng cụ mà khách hàng yêu cầu. Cho nên Công ty có ký hợp đồng vay vốn ngắn hạn với Công ty CP Đầu tư Nhon Trạch với hạn mức vay là 600.000.000 đồng. Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty còn nợ vay là 600.000.000 đồng (Trong đó, chi phí lãi vay đã trả: 32.905.480 đồng).

IV. Hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành và tình hình lao động

1. Bộ máy quản lý của Công ty:

a) Cơ cấu nhân sự HĐQT:

- Ông Nguyễn Hồng Sơn : Chủ tịch Hội đồng Quản trị (từ ngày 27/06/2025).
- Ông Tô Bá Quyết: Thành viên HĐQT (từ ngày 27/06/2025).
- Ông Phan Tuấn Kiệt: Thành viên HĐQT (từ ngày 28/04/2022).

b) Cơ cấu Ban kiểm soát:

- Bà Trịnh Thị Kim Ngọc: Trưởng Ban kiểm soát (từ ngày 28/04/2022);
- Bà Phùng Phượng Tâm: Thành viên Ban kiểm soát (từ ngày 28/04/2022);

c) Nhân sự Ban Điều hành:

- Ông Tô Bá Quyết: Giám đốc (bổ nhiệm ngày 29/12/2024)

d) Lao động của Công ty:

- Tổng số lao động đến 31/12/2025: 90 lao động, bao gồm cả BP văn phòng và công nhân các khu vực.

- Các quy chế và nội quy lao động được tuân thủ, không phát sinh các trường hợp sai phạm, đảm bảo an toàn lao động, phòng chống cháy nổ và an ninh tại các khu vực.
- Công ty cũng đã đóng đầy đủ BHXH, BHYT, BHTN cho tất cả các lao động theo quy định hiện hành. Đồng thời sắp xếp công việc phù hợp nhằm đảm bảo vấn đề an toàn lao động, sức khỏe và tạo thu nhập ổn định cho những lao động này.
- Công ty đã thực hiện tốt các chế độ chính sách đối với người lao động, tổ chức khám sức khỏe định kỳ, mua Bảo hiểm tai nạn 24/24 cho người lao động theo quy định.

2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban điều hành:

Hội đồng Quản trị thực hiện chỉ đạo và giám sát Ban Điều hành trong việc thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng Quản trị năm 2025 về các vấn đề sau:

- Chỉ đạo thực hiện và, triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025;
- Giao cho Ban điều hành tiếp tục thực hiện các hợp đồng chăm sóc, vệ sinh, bảo dưỡng cảnh quan KCN Tam Phước, KCN Bàu Xéo, Cty Nhỏ và Vừa Nhật Bản, Khu đô thị Đông Sài Gòn ...
- Chỉ đạo Ban điều hành thương thảo giá trị hợp đồng theo đơn giá mới với chủ đầu tư. Tuân thủ các chính sách về BHXH cho người lao động.

1. Tổng quỹ lương, chi phí BHXH và thu nhập bình quân của người lao động:

- a. Tổng quỹ lương bao gồm chi phí BHXH từ tháng 01 đến tháng 12/2025 xấp xỉ 9.467 triệu đồng.

Trong đó:

Tổng tiền lương quản lý, bộ phận văn phòng là: 1.360 triệu đồng. Chi tiết:

+ Chi phí lương Ban điều hành: 1.360 triệu đồng;

+ Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát: 0 đồng; (theo nghị quyết họp đại hội đồng cổ đông số 01/2024/NQCD ngày 22/03/2024)

Tổng tiền lương lao động trực tiếp: 6.566 triệu đồng. (số lao động: 90)

Nộp Bảo Hiểm xã hội: 1.541 triệu đồng.

b. Thu nhập bình quân:

Trong năm 2025, thu nhập bình quân của lao động trực tiếp đạt mức xấp xỉ 7,3 trđ/người/tháng (năm 2024 là 6,8 trđ/người/tháng).

V. Đánh giá chung kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025

Năm 2025 là năm thứ tám đi vào hoạt động của công ty, tuy còn gặp phải nhiều khó khăn như: tình hình kinh tế vĩ mô có nhiều biến động, hệ số trượt giá tăng, chi phí nhân công và hàng tồn kho cao, ... nhưng với sự quan tâm chỉ đạo của Hội Đồng Quản Trị, ban lãnh đạo công ty đã đưa ra những phương án kinh doanh hợp lý, tối đa hoá năng suất lao động nhằm đạt được những kết quả nhất định trong năm 2025.

Hoạt động thực hiện dịch vụ chăm sóc cảnh quan trong năm 2025 nhìn chung gặp một số khó khăn nhất định, tuy nhiên đã hoạt động chuyên nghiệp hơn và hy vọng mang lại lợi ích gia tăng nhiều hơn trong các năm tới.

Hoạt động buôn bán cây xanh trong năm 2025 chưa đạt kế hoạch đề ra. Do nguyên nhân khách quan từ khó khăn kinh tế chung, khách hàng mua cây phần lớn là khách hàng nhỏ lẻ nên tính quảng bá cho sản phẩm còn thấp, dẫn đến thị trường còn khá khiêm tốn.

PHẦN 2. KẾ HOẠCH VÀ MỤC TIÊU KINH DOANH TRONG NĂM 2026.

I. Đánh giá chung tình hình năm 2026

1. Thuận lợi

- **Vĩ mô thuận lợi:** Xu hướng, triển khai quy hoạch và xây dựng các khu đô thị xanh, khu công nghiệp xanh đang trở thành xu hướng chung của các nước và Việt Nam. Đặc biệt, tỉnh Đồng Nai là trọng điểm phát triển kinh tế với nhiều khu đô thị, khu công nghiệp, do vậy thị trường tiềm năng để phát triển của công ty còn nhiều. Việc duy tu, chăm sóc bảo dưỡng cảnh quan đô thị, cảnh quan KCN tạo môi trường sống trong lành, xanh đẹp – hiện đại, sẽ thu hút nhiều nhà đầu tư quan tâm;

- **Lợi thế về địa lý và quy hoạch phát triển:** Nhơn Trạch là địa bàn tiếp giáp với khu vực TP.HCM trung tâm kinh tế của cả nước, do vậy dự kiến hạ tầng ở các khu vực này sẽ nhanh chóng hoàn thiện.

- Bên cạnh đó, chủ trương duy trì bộ máy tổ chức nhân sự gọn nhẹ, nhằm tiết kiệm chi phí và tối đa hóa lợi nhuận cũng là một thuận lợi đáng kể.

2. Khó khăn

- Tình hình kinh tế có những biến động phức tạp, làm gia tăng áp lực về lao động, chi phí nguyên vật liệu đầu vào và mục tiêu tối đa hóa lợi nhuận công trình.

- Chi phí cho việc phát triển cảnh quan khu đô thị, khu công nghiệp nhìn chung còn hạn hẹp. Do vậy, vấn đề về thương lượng điều chỉnh tăng giá cả hợp đồng với Chủ đầu tư còn gặp khó khăn.

- Do đặc thù ngành nghề còn phụ thuộc lớn vào sự thay đổi, tác động của tài tiết nên có nhiều khoản chi phí phát sinh chưa ước lượng được, làm ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận.

- Áp lực về dòng tiền. Chi phí nhân công trực tiếp chiếm xấp xỉ 90% chi phí toàn công trình, do vậy việc thu hồi nợ xoay vòng vốn cần phải nhanh, không để tồn đọng nhiều khoản nợ quá hạn, phải đảm bảo thu nhập của CBCNV. Bên cạnh đó, khoản nợ công ty mẹ 3,28 tỷ đồng cũng gây nên áp lực khá lớn về dòng tiền.

II. Kế hoạch kinh doanh năm 2026

1. Mục tiêu doanh thu, lợi nhuận năm 2026

Đvt: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch 2026	Tỷ lệ TH 2025 so với KH 2026
1	Doanh thu	10.706	15.689	68%
	Doanh thu từ hoạt động bán cây	142	300	
	Doanh thu từ hoạt động bán hàng hóa	1.339	3.000	
	Doanh thu từ DV chăm sóc, TC	9.225	12.389	

	cảnh quan			
2	Giá vốn	9.077	13.500	67%
	Giá vốn cây bán	91	210	
	Giá vốn bán hàng hóa	1.109	2.400	
	Giá vốn chăm sóc, TC cảnh quan	7.877	10.890	
3	LN gộp từ hoạt động kinh doanh	1.629	2.189	74%
	LN từ hoạt động bán cây	51	90	
	LN từ hoạt động bán hàng hóa	230	600	
	LN từ HĐ chăm sóc, TC cảnh quan	1.348	1.499	
4	Chi phí QLDN	1.689	1.885	90%
5	Chi phí khác	218	125	
6	Tổng lợi nhuận trước thuế	-322	119	
7	LN sau thuế TNDN	-395	99	

Chi tiết kế hoạch năm 2026:

+ Doanh thu kế hoạch 2026 từ hoạt động chăm sóc bảo dưỡng thường xuyên là 12.389 triệu đồng.

+ Doanh thu từ hoạt động thi công công trình không thường xuyên ước kế hoạch 2026 là 3.000 triệu đồng.

+ Trong năm 2026 kế hoạch doanh thu bán cây là 300 triệu đồng. Dự báo năm 2026 lượng cây tiêu thụ cao do tình hình kinh tế đang có bước phát triển mới.

- Chi phí QLDN ước kế hoạch năm 2026 là 1.885 triệu đồng. Trong đó

+ Chi phí lương, BHXH và các khoản theo lương của bộ phận văn phòng: 684 triệu đồng;

+ Chi phí đồ dùng văn phòng, xăng dầu công tác, công cụ dụng cụ: 180 triệu đồng;

+ Chi phí khám sức khỏe CBCNV, phí kiểm toán BCTC, các chi phí khác: 410 triệu đồng;

+ Chi phí quản lý ước kế hoạch năm 2026 bao gồm Chi phí lương bổ sung tháng 13: 611 triệu đồng

2. Kế hoạch nhân sự và tiền lương:

- Về nhân sự: Công ty tiếp tục hoàn thiện bộ máy để thực hiện tốt nhiệm vụ được giao. Tổng số lao động dự kiến năm 2026 là 90 người. Lao động ở các bộ phận gồm: bộ phận văn phòng 03 người, bộ phận thuộc phòng Kỹ thuật – Kinh doanh bao gồm cả tổ trưởng và công nhân trực tiếp 87 người.

- Về tiền lương: Dự kiến nhu cầu tiền lương và các khoản phải trả theo lương trong năm 2026 như sau:

STT	CHỈ TIÊU	Kế hoạch (triệu đồng)	Số lao động (người)	Thu nhập bình quân (triệu/người/tháng)
1	Tiền lương:	9.576		
	Lương quản lý văn phòng	576	3	16
	Lương công nhân cây xanh	9.000	87	8,6
2	BHXX, BHYT, BHTN, KPCĐ	2.400		
	Tổng cộng:	11.976		

3. Cổ tức dự kiến :

Dựa vào kết quả hoạt động sản xuất năm 2025 và kế hoạch đề ra năm 2026, Công ty đặt mục tiêu phân chia lợi nhuận trong năm 2026 là 5%, trích từ lợi nhuận chưa phân phối của các năm trước còn lại.

4. Các giải pháp cần thiết để triển khai kế hoạch 2025

- Tiếp tục thực hiện các hợp đồng, chăm sóc cảnh quan, vệ sinh KCN Tam Phước, Nhỏ và Vừa, KCN Bàu Xéo, KĐT Đông Sài Gòn, Swanpark...;
- Tăng cường tìm kiếm và hợp tác với nguồn khách hàng mới;
- Đẩy mạnh công tác thúc đẩy doanh số bán cây xanh để tăng lợi nhuận, giải quyết hàng tồn kho và trả nợ Công ty CP Đầu Tư Nhon Trạch;
- Cơ giới hoá máy móc thi công, nhằm đảm bảo tính chuyên nghiệp và chất lượng công trình;
- Nâng cao năng suất lao động, cân đối lại số lượng lao động trên các công trình đang bảo dưỡng chăm sóc.

Trên đây là báo cáo tình hình hoạt động năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty Cổ phần Cây Xanh Nhon Trạch.

Trân trọng.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

NGUYỄN HỒNG SON

Số: 01/2026/BC.BKS

Nhơn Trạch, ngày 15 tháng 3 năm 2026

**BÁO CÁO
THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2025**

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát qui định tại Điều lệ Công ty cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch;
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2025;

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần cây xanh Nhơn Trạch năm 2025, cụ thể như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát Công ty cổ phần cây xanh Nhơn Trạch đã thực hiện các nhiệm vụ như sau :

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025.
- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết ngày 27/06/2025.
- Giám sát tính hợp pháp và tuân thủ trong công tác quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2025.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH:

1. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã nghiêm túc tuân thủ các qui định của pháp luật trong năm 2025.

2. Hội đồng quản trị đã triệu tập và tổ chức 01 Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 27/06/2025 để đánh giá kết quả hoạt động của Công ty năm 2024 và thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.

4. Hội đồng quản trị tổ chức họp thường kỳ để xem xét báo cáo kết quả hoạt động và mục tiêu nhiệm vụ kế hoạch quý tiếp theo. Nội dung các cuộc họp thảo luận các vấn đề :

- Chỉ đạo, thực hiện triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.
- Báo cáo tình hình công nợ phải thu phải trả.
- Báo cáo tình hình nhân sự lao động, lương, các chế độ cho người lao động đang làm việc tại Công ty...

5. Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty thường xuyên duy trì mối quan hệ công tác, phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc vì lợi ích của Công ty và lợi ích của cổ đông.

6. Trong năm 2025, Ban Kiểm soát không nhận được thư yêu cầu hoặc ý kiến phản ánh đề nghị kiểm tra giám sát từ phía Cổ đông của Công ty.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD VÀ THẨM TRA BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

Qua công tác giám sát hoạt động kinh doanh, thẩm tra sổ sách kế toán, báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty, Ban Kiểm soát đánh giá như sau:

1. Việc thực hiện chế độ kế toán, báo cáo tài chính

- Chứng từ, sổ sách và báo cáo kế toán được ghi chép đầy đủ, lưu trữ rõ ràng, minh bạch. Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý các thông tin, sự kiện trong kỳ và phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện		Tỷ lệ thực hiện	
			Năm 2025	Năm 2024	So với kế hoạch	So với cùng kỳ năm trước
1	Doanh thu	9.795	10.706	8.844	109,30%	121,05%
1.1	Doanh thu từ hoạt động bán cây vườn ươm	2.000	142	302	7,10%	47,02%
1.2	Doanh thu từ mua bán cây hàng hóa		1.339	700		
1.3	Doanh thu từ DV chăm sóc, thi công cảnh quan	7.795	9.225	7.842	118,35%	117,64%
2	Giá vốn	7.678	9.077	7.212	118,22%	125,86%
2.1	Giá vốn từ bán cây vườn ươm	1.400	91	176	6,50%	51,70%
2.2	Giá vốn từ bán cây hàng hóa		1.109	630		
2.3	Giá vốn chăm sóc, thi công cảnh quan	6.278	7.877	6.406	125,47%	122,96%
3	Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	2.117	1.629	1.632	76,95%	99,82%
3.1	Lợi nhuận bán cây vườn ươm	600	51	126	8,50%	40,48%
3.2	Lợi nhuận bán cây hàng hóa		230	70		
3.3	Lợi nhuận chăm sóc, thi công cảnh quan	1.517	1.348	1.436	88,86%	93,87%
4	Thu nhập khác		4,5			
5	Chi phí bán hàng		15,5			
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.683	1.689	2.017	100,36%	83,74%
7	Chi phí khác		218	359		60,72%
8	Tổng lợi nhuận trước thuế	434	-322	-744	-74,19%	43,28%
9	Hoàn nhập thuế TNDN hoãn lại		-73	-73		
10	Tổng lợi nhuận sau thuế	347	-395	-671	-113,83%	58,87%

- Năm 2025 Công ty ghi nhận lỗ 395 triệu đồng sau khi hoàn nhập thuế TNDN hoãn lại và số lượng cây bị chết sau kiểm kê 6 tháng đầu năm (năm 2024 ghi nhận lỗ 671 triệu đồng)

- Doanh thu năm 2025 chủ yếu được ghi nhận từ dịch vụ chăm sóc, thi công cảnh quan, hoạt động này chiếm 117,6% so với cùng kỳ năm trước và đạt 118,3% so với kế hoạch. Doanh thu vượt so với cùng kỳ năm 2024 do trong năm 2025 Công ty ký thêm

được 2 hợp đồng chăm sóc cảnh quan và vệ sinh từ Công ty TNHH Thành Phố Công Nghiệp Mới Nhơn Trạch.

- Tỷ lệ giá vốn trên doanh thu của hoạt động chăm sóc, thi công cảnh quan trong năm 2025 là 85,4%, số liệu của cùng kỳ năm trước là 81,7% tỷ lệ tăng so với cùng kỳ.

- Doanh thu từ hoạt động bán cây xanh từ vườn ươm đạt 7,1% so với kế hoạch và đạt 47% so với cùng kỳ. Trong năm 2025, theo ghi nhận trên BCTC của Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC sau kiểm kê trị giá cây chết, cây thiếu 207.322.421đ. Trước đây, số cây chết tại các vườn ươm được Công ty phân bổ cho những cây còn sống dẫn đến giá trị cây sống tại vườn ươm cao hơn so với thị trường nên doanh thu bán cây không cao, số lượng tồn trên sổ sách nhiều.

- Chi phí quản lý Doanh nghiệp tăng 100,4% so với kế hoạch do chi lương bổ sung cho CB.CNV năm 2025.

3. Tình hình công nợ :

3.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng:

Nội dung	Số dư (VND)	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch		82.934.275
Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa	322.534.934	313.269.415
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa		10.800.000
Công ty Cổ phần Phát triển DN Vừa và Nhỏ Nhật Bản	152.066.000	315.738.000
Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp Mới Nhơn Trạch	456.284.713	-
Công ty TNHH HOME APPLIANCE CMC (VIỆT NAM)	8.840.000	
Tổng cộng	939.725.647	722.741.690

Toàn bộ công nợ phải thu phát sinh trong hoạt động thi công, chăm sóc các công trình cảnh quan.

3.2 Người mua trả trước ngắn hạn :

Tên đơn vị	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	362.895.293	-
Tổng cộng	362.895.293	

3.3 Trả trước người bán ngắn hạn và dài hạn:

Nội dung	Số dư (VND)	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trả trước cho người bán ngắn hạn	146.014.000	10.908.000
Trả trước cho người bán dài hạn		
Tổng cộng	146.014.000	10.908.000

3.4 Phải trả người bán ngắn hạn:

Tên đơn vị	Số dư (VND)
------------	-------------

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	25.855.280	2.410.790
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	-	3.283.668.482
Hộ kinh doanh Cái Môn	42.000.000	
Các đối tượng	37.281.680	
Tổng cộng	105.136.960	3.286.079.272

3.4 Phải trả người bán dài hạn:

Tên đơn vị	Số dư (VND)	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	3.280.462.898	
Tổng cộng	3.280.462.898	

Tính đến thời điểm 31/12/2025 công nợ phải trả của công ty là 3,39 tỷ đồng, trong đó 3,28 tỷ đồng là khoản nợ vườn ươm cây xanh từ Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch. Hai Bên đã tiến hành gia hạn khoản nợ thêm 36 tháng kể từ ngày 01/06/2025.

Chi tiết công nợ phải trả cho vườn ươm cây xanh:

STT	Chỉ tiêu	Thành tiền
1	Nợ đầu kỳ (2017)	7.86
2	Doanh thu bán cây (2017-2025)	4.95
3	Đã thanh toán	4.58
4	Nợ cuối kỳ	3.28

4. Nợ vay tài chính:

Trong năm 2025, Công ty có ký hợp đồng vay vốn ngắn hạn với Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch với hạn mức vay là 600.000.000 đồng. Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty còn nợ vay là 600.000.000 đồng (Trong đó, chi phí lãi vay đã trả: 32.905.480 đồng). Số tiền vay sử dụng thanh toán các khoản nợ thuế, mua sắm tài sản cố định và công cụ dụng cụ mà khách hàng yêu cầu. Cụ thể như sau:

+ Hợp đồng vay số 250906/HĐVV ngày 06/09/2025 và phụ lục 25/2025/PLHĐ ngày 25/12/2025 với số tiền vay 300 triệu, lãi suất 9%/năm, thời hạn vay tính đến 31/12/2026.

+ Hợp đồng vay số 08/2025/HĐVV ngày 25/03/2025 và phụ lục 24/2025/PLHĐ ngày 24/12/2025 với số tiền vay 300 triệu, lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay tính đến 31/12/2026.

5. Các qui chế - định mức - hợp đồng lao động - kiện tụng :

5.1 Các qui chế - định mức :

+ Các quy chế và nội quy lao động được tuân thủ, không phát sinh các trường hợp sai phạm, đảm bảo an toàn lao động, phòng chống cháy nổ và an ninh tại các khu vực.

5.2 Tình hình nhân sự :

- Tổng số lao động đến ngày 31/12/2024 có 90 lao động chính thức.

- Công ty tiếp tục duy trì cơ cấu bộ máy tổ chức hoạt động tinh gọn với 01 Giám đốc điều hành và 02 bộ phận hỗ trợ công việc. Bộ phận văn phòng (bao gồm cả 01 Giám đốc) có 02 lao động phụ trách. Công tác kế toán (01 lao động), hành chính văn phòng, sản xuất - kinh doanh (01 lao động). Bộ phận công nhân trực tiếp sản xuất có 87 lao động, trong đó có: 01 giám sát và 04 tổ trưởng (tăng 40 lao động so với cùng kỳ năm 2024).

Công ty tiếp tục thực hiện đầy đủ các quy định của Pháp luật và Thỏa ước lao động tập thể, ký kết thực hiện HĐLĐ đúng theo quy định của Luật Lao động và tham gia đầy đủ BHXH, BHYT, BHTN cho tất cả người lao động theo quy định hiện hành và sắp xếp công việc phù hợp đảm bảo ATLĐ, sức khỏe và tạo thu nhập ổn định cho NLĐ.

Trong năm 2025, thu nhập bình quân của lao động trực tiếp đạt mức xấp xỉ 7,3 trđ/người/tháng (năm 2024 là 6,8 trđ/người/tháng).

Đề nghị:

Tiếp tục duy trì thực hiện tốt các chế độ, chính sách với Người lao động đang làm việc tại Công ty.

5.3 Các khoản kiện tụng:

- Trong năm 2025, Công ty không có các vụ kiện tụng.

IV. GIÁM SÁT THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2024:

- Trong năm 2025 Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã nghiêm túc thực hiện nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên. Trong Quý 04/25 Công ty đã tiến hành tìm kiếm thêm nhiều hợp đồng dịch vụ như: .

+ Công ty đã ký hợp đồng số:1509/2025/NIC-CXNT ngày 15/09/2025 và Phụ lục hợp đồng số: 01/2025/PLHĐ/CX ngày 10/10/2025 cung cấp dịch vụ: “Tháo dỡ hàng rào tôn dự án Khu phố chợ; Thi công hàng rào lưới thép mạ kẽm kết hợp trồng cây Sanh dọc ranh dự án Khu dân cư Phú Thạnh – Long Tân với đường Vành đai 3 – Giai đoạn 1” với Công ty CP Đầu Tư Nhon Trạch, với tổng giá trị là 920.678.400 đồng.

+ Ngày 07/11/2025 Công ty ký thêm hợp đồng số: 16/2025/NIC-CXNT về việc cung cấp dịch vụ: “Hàng rào lưới thép mạ kẽm kết hợp trồng cây Sanh dọc ranh dự án KDC Phú Thạnh – Long Tân với đường 25B và tháo dỡ hàng rào tôn đường 25” với Công ty CP Đầu Tư Nhon Trạch, với tổng giá trị là 2.441.058.120 đồng.

+ Doanh thu các công trình thường xuyên trong năm 2025 tăng so với năm 2024, do trong năm ký thêm được 2 hợp đồng chăm sóc cảnh quan và vệ sinh từ Công ty TNHH Thành Phố Công Nghiệp Mới Nhon Trạch, tỷ lệ lợi nhuận/ doanh thu tại các công trình thường xuyên đều tăng, Công ty đang quản lý rất hiệu quả về cắt giảm chi phí, cụ thể là tận dụng nguồn lực hiện có, cắt giảm các chi phí quản lý không cần thiết và siết chặt đầu vào.

- Trong năm 2025 Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát không nhận thù lao do chưa có lợi nhuận kinh doanh.

- Công ty đã thực hiện đầy đủ việc chi trả lương và giải quyết các chế độ, chính sách cho Người lao động theo đúng qui định.

- Trong năm 2025 bên cạnh một số thuận lợi khả quan, Công ty cũng còn một số khó khăn:

+ Do chịu ảnh hưởng chung của biến động kinh tế như chính sách thắt chặt cho vay tín dụng, kinh doanh Bất động sản, xây dựng khu dự cư thủ tục pháp lý còn chậm triển khai nên nhu cầu về cung cấp và trồng cây xanh cảnh quan cũng như dịch vụ chăm sóc bảo dưỡng các khu đô thị, khu công nghiệp của khách hàng giảm đáng kể;

+ Diễn biến thời tiết có nhiều bất thường, nắng nóng kéo dài ở nhiều nơi khắp các tỉnh miền nam nên chi phí nguyên nhiên vật liệu phục vụ công tác tưới cây, bảo dưỡng cảnh quan tại các khu vực tăng cao;

+ Việc tìm kiếm khách hàng và các công trình thi công bên ngoài còn chưa nhiều;

+ Trình độ văn hoá của công nhân còn thấp, đa phần xuất thân từ nông dân, dẫn đến việc tiếp thu công nghệ và kỹ thuật mới còn chậm;

+ Lượng cây tồn kho còn nhiều, cây xanh tại các vườn ươm thuộc khu dự án tiêu thụ cây trong năm 2025 dự báo là rất chậm.

VI. KIẾN NGHỊ:

Căn cứ vào tình hình kiểm tra thực tế và chi tiết kế hoạch năm 2026 của Công ty Cổ phần Cây xanh Nhon Trạch, Ban kiểm soát xin có một số ý kiến sau:

- Công ty tiếp tục duy trì kế hoạch sản xuất kinh doanh, mở rộng công tác tìm kiếm khách hàng mới, kiểm soát và quản lý các chi phí chặt chẽ, thực hiện tốt các hợp đồng chăm sóc cảnh quan đang thực hiện.

- Tăng cường công tác chào bán cây xanh để tăng doanh thu lợi nhuận và giải quyết hàng tồn kho.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát về việc thẩm định hoạt động của Công ty Cổ phần cây xanh Nhon Trạch đến 31/12/2025.

Trân trọng.

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



Phùng Phương Tâm



Trịnh Thị Kim Ngọc



Nhon Trạch, ngày tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN CÂY XANH NHON TRẠCH

“V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025”

Căn cứ vào Luật doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cây xanh Nhon Trạch;

Căn cứ Báo cáo tài chính 2025 của Công ty Cổ phần Cây Xanh Nhon Trạch đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;

Báo cáo tài chính năm của Công ty CP Cây Xanh Nhon Trạch cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC thực hiện và xác nhận. Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán với những nội dung sau:

- Báo cáo của Ban Giám đốc;
- Báo cáo của Kiểm toán độc lập;
- Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025;
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã xác nhận Báo cáo tài chính như sau: “Theo ý kiến của chúng tôi, BCTC đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty CP Cây Xanh Nhon Trạch tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”

Toàn bộ nội dung của Báo cáo tài chính năm 2025 được đính kèm trong tài liệu Đại hội đồng cổ đông năm 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét thông qua.

Trân trọng.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

NGUYỄN HỒNG SƠN



Nhon Trạch, ngày tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN CÂY XANH NHƠN TRẠCH

“V/v: Phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2025”

- Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cây Xanh Nhơn Trạch;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm tài chính 2025 của Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2025 của Công ty CP Cây Xanh Nhơn Trạch như sau:

Tổng doanh thu năm 2025: 10.715.090.606 đồng

Lợi nhuận sau thuế năm 2025: (395.623.920) đồng

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2025: 247.384.767 đồng

Năm 2025, hoạt động kinh doanh thu đạt 10.715.090.606 tỷ đồng (đạt 109% so với kế hoạch), lợi nhuận sau thuế lỗ 395 triệu đồng, đó đó kính trình đại hội tiến hành không chia cổ tức năm 2025.

Kính trình Đại hội xem xét, quyết định và thông qua.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN HỒNG SƠN



Nhơn Trạch, ngày tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN CÂY XANH NHƠN TRẠCH

“V/v: Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026”

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cây Xanh Nhơn Trạch;
- Căn cứ vào chỉ tiêu kế hoạch năm 2026;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông:

Xem xét thông qua chỉ tiêu kế hoạch năm 2026 và dự kiến mức phân phối lợi nhuận năm 2026 như sau:

Đơn vị: đồng

TT	Nội dung	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng doanh thu	15.688.900.000
2	Lợi nhuận sau thuế	99.002.400
3	Tỷ lệ chia cổ tức	5%

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua làm căn cứ thực hiện

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN HỒNG SƠN



Nhơn Trạch, ngày tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN CÂY XANH NHƠN TRẠCH

“V/v: Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026”

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cây Xanh Nhơn Trạch;

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội cổ đông xem xét thông qua nội dung sau:

Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị chọn một trong năm công ty kiểm toán độc lập theo danh sách dưới đây để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026, bao gồm:

- + Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;
- + Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- + Công ty TNHH KPMG;
- + Chi nhánh Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;
- + Công ty TNHH PWC Việt Nam;

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét thông qua.
Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN HỒNG SƠN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

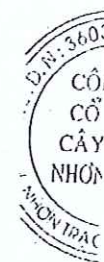
CÔNG TY CỔ PHẦN CÂY XANH NHƠN TRẠCH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(đã được kiểm toán)



Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch
Đường số 7, Khu Đô thị Đông Sài Gòn, Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 27
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 27



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3603438670 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 10/01/2017, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 06/02/2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Đường số 7, Khu Đô thị Đông Sài Gòn, Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Hồng Sơn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 27/06/2025
Ông Lê Đình Nghiệm	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 27/06/2025
Ông Tô Bá Quyết	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/06/2025
Ông Khương Nguyễn Đức Huy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27/06/2025
Ông Phan Tuấn Kiệt	Thành viên	

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Tô Bá Quyết	Giám đốc
-----------------	----------

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính này là ông Tô Bá Quyết - Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

38670
CÔNG TY
LÀM
AN
RẠC
1.9

Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch

Đường số 7, Khu Đô thị Đông Sài Gòn, Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

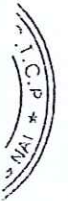
Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2026



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch được lập ngày 10 tháng 02 năm 2026, từ trang 06 đến trang 27, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

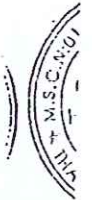
Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 25 tháng 02 năm 2025.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Trần Đình Hiền
Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2202-2023-002-1
TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2026

Phạm Văn Sang
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 3864-2025-002-1



343862
CÔNG TY
CỔ PHẦN
CÂY XANH
NHON TRẠCH
CH - 1.001

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		9.083.539.089	8.280.272.625
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	501.780.212	315.837.757
111	1. Tiền		501.780.212	315.837.757
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.090.981.273	733.649.690
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	04	939.725.647	722.741.690
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	05	146.014.000	10.908.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác		5.241.626	-
140	III. Hàng tồn kho	06	7.391.323.349	7.187.474.519
141	1. Hàng tồn kho		7.391.323.349	7.187.474.519
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		99.454.255	43.310.659
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	08	78.235.840	22.092.244
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	11	21.218.415	21.218.415
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		328.930.551	152.764.552
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		10.000.000	-
216	1. Phải thu dài hạn khác		10.000.000	-
220	II. Tài sản cố định		290.648.222	40.833.379
221	1. Tài sản cố định hữu hình	07	290.648.222	40.833.379
222	- Nguyên giá		1.404.361.073	1.107.290.366
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.113.712.851)	(1.066.456.987)
260	III. Tài sản dài hạn khác		28.282.329	111.931.173
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	08	28.282.329	38.560.441
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	24.a	-	73.370.732
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>9.412.469.640</u>	<u>8.433.037.177</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CÂY XANH NHƠN TRẠCH
 ĐỒNG NAI

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
 (tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.465.084.873	4.090.028.490
310	I. Nợ ngắn hạn		2.184.621.975	4.090.028.490
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	09	105.136.960	3.286.079.272
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	10	362.895.293	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	310.485.315	407.849.671
314	4. Phải trả người lao động		611.544.828	378.099.547
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	12	168.632.000	18.000.000
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	13	25.927.579	-
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	600.000.000	-
330	II. Nợ dài hạn		3.280.462.898	-
331	1. Phải trả người bán dài hạn	09	3.280.462.898	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.947.384.767	4.343.008.687
410	I. Vốn chủ sở hữu		3.947.384.767	4.343.008.687
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	15	3.700.000.000	3.700.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.700.000.000	3.700.000.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		247.384.767	643.008.687
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		643.008.687	1.314.952.430
421b	LNST chưa phân phối năm nay		(395.623.920)	(671.943.743)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		9.412.469.640	8.433.037.177



Phạm Thị Tuyết Hằng
 Người lập



Phạm Thị Tuyết Hằng
 Kế toán trưởng



Tô Bá Quyết
 Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	16	10.715.090.606	8.843.610.539
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		9.480.000	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		10.705.610.606	8.843.610.539
11	4. Giá vốn hàng bán	17	9.076.896.722	7.213.823.310
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.628.713.884	1.629.787.229
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18	577.991	1.353.695
22	7. Chi phí tài chính	19	32.905.480	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		32.905.480	-
25	8. Chi phí bán hàng	20	15.497.200	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	1.689.252.074	2.017.090.641
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(108.362.879)	(385.949.717)
31	11. Thu nhập khác		4.500.107	-
32	12. Chi phí khác	22	218.390.416	359.364.758
40	13. Lợi nhuận khác		(213.890.309)	(359.364.758)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(322.253.188)	(745.314.475)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	23	-	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	24.b	73.370.732	(73.370.732)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(395.623.920)	(671.943.743)
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	(1.069)	(1.816)



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Phạm Thị Tuyết Hằng
 Người lập

Phạm Thị Tuyết Hằng
 Kế toán trưởng

Tô Bá Quyết
 Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2026


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2025


(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(322.253.188)	(745.314.475)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		47.255.864	28.333.320
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(577.991)	(1.353.695)
06	- Chi phí lãi vay		32.905.480	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(242.669.835)	(718.334.850)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(367.331.583)	173.581.983
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(203.848.830)	546.726.390
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		775.056.383	(365.267.401)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(45.865.484)	33.602.980
14	- Tiền lãi vay đã trả		(32.905.480)	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(990.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(117.564.829)	(330.680.898)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(297.070.707)	-
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		577.991	1.353.695
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(296.492.716)	1.353.695
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		600.000.000	-
36	2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(140.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		600.000.000	(140.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		185.942.455	(469.327.203)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		315.837.757	785.164.960
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	501.780.212	315.837.757


 Phạm Thị Tuyết Hằng
 Người lập


 Phạm Thị Tuyết Hằng
 Kế toán trưởng




 Tô Bá Quyết
 Giám đốc
 Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cây xanh Nhon Trạch được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3603438670 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 10/01/2017, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 06/02/2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Đường số 7, Khu Đô thị Đông Sài Gòn, Xã Nhon Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 3.700.000.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31/12/2025 là 3.700.000.000 VND; tương đương 370.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 90 người (tại ngày 01/01/2025 là 49 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ chăm sóc cảnh quan, cây xanh.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa;
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt;
- Xử lý hạt giống để nhân giống.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Ước tính tỷ lệ phần trăm hoàn thành của doanh thu
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | |
|-----------------------|-------------|
| - Máy móc, thiết bị | 05 - 10 năm |
| - Phương tiện vận tải | 06 - 10 năm |

2.10 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 03 năm.

2.11 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.12 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.13 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.14 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí quản lý... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

2.15 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

2.16 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định 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, 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 bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

006-1
ANH
TNHI
I TOA
3C
3 CHI

106
TUY
AN
AN
AC
I.D

2.17 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: giảm giá hàng bán.

Các khoản giảm giá hàng bán phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.18 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.19 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí đi vay vốn.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai (do việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.21 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.22 . Thông tin bộ phận

Do hoạt động kinh doanh chính của Công ty là chăm sóc, duy trì cảnh quan và diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	-	5.709.058
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	501.780.212	310.128.699
	<u>501.780.212</u>	<u>315.837.757</u>

4 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	930.885.647	-	722.741.690	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	-	-	82.934.275	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	322.534.934	-	313.269.415	-
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	-	-	10.800.000	-
Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp Mới Nhơn Trạch	456.284.713	-	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp Nhỏ và Vừa Nhật Bản	152.066.000	-	315.738.000	-
Bên khác	8.840.000	-	-	-
Các đối tượng khác	8.840.000	-	-	-
	<u>939.725.647</u>	<u>-</u>	<u>722.741.690</u>	<u>-</u>

5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Cảnh quan Vườn Nhà Đẹp	125.280.000	-	-	-
Các đối tượng khác	20.734.000	-	10.908.000	-
	<u>146.014.000</u>	<u>-</u>	<u>10.908.000</u>	<u>-</u>

6 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	13.400.000	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	1.559.000	-	7.480.455	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở Hàng hoá	7.371.102.349	-	7.179.994.064	-
	5.262.000	-	-	-
	<u>7.391.323.349</u>	<u>-</u>	<u>7.187.474.519</u>	<u>-</u>

7 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	203.936.364	903.354.002	1.107.290.366
- Mua trong năm	-	297.070.707	297.070.707
Số dư cuối năm	<u>203.936.364</u>	<u>1.200.424.709</u>	<u>1.404.361.073</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	163.102.985	903.354.002	1.066.456.987
- Khấu hao trong năm	22.499.972	24.755.892	47.255.864
Số dư cuối năm	<u>185.602.957</u>	<u>928.109.894</u>	<u>1.113.712.851</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	40.833.379	-	40.833.379
Tại ngày cuối năm	<u>18.333.407</u>	<u>272.314.815</u>	<u>290.648.222</u>

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 997.290.366 VND.

3603
CÔNG
CỐ
CÂY
NHƠN
TRẠCH

8 . . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	72.993.912	1.045.692
Chi phí sửa chữa	-	16.249.165
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	5.241.928	4.797.387
	<u>78.235.840</u>	<u>22.092.244</u>
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	16.028.857	36.643.768
Chi phí phần mềm	11.486.805	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	766.667	1.916.673
	<u>28.282.329</u>	<u>38.560.441</u>

9 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Bên liên quan				
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín	25.855.280	25.855.280	3.286.079.272	3.286.079.272
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	25.855.280	25.855.280	2.410.790	2.410.790
	-	-	3.283.668.482	3.283.668.482
Bên khác				
Hộ Kinh Doanh	79.281.680	79.281.680	-	-
Trang Cái Môn	42.000.000	42.000.000	-	-
Các đối tượng	37.281.680	37.281.680	-	-
	<u>105.136.960</u>	<u>105.136.960</u>	<u>3.286.079.272</u>	<u>3.286.079.272</u>
b) Dài hạn				
Bên liên quan				
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	3.280.462.898	3.280.462.898	-	-
	<u>3.280.462.898</u>	<u>3.280.462.898</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

10 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	362.895.293	-
	<u>362.895.293</u>	<u>-</u>

Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch
Đường số 7, Khu Đô thị Đông Sài Gòn, Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

11 - THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Thuế Giá trị gia tăng	-		403.821.072		721.145.493		826.306.086		-		298.660.479	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	21.218.415		-		-		-		21.218.415		-	
Thuế Thu nhập cá nhân	-		4.028.599		56.749.415		48.953.178		-		11.824.836	
	<u>21.218.415</u>		<u>407.849.671</u>		<u>777.894.908</u>		<u>875.259.264</u>		<u>21.218.415</u>		<u>310.485.315</u>	

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

12 - CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÂN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí mua hàng	VND	VND
Chi phí phải trả khác	133.632.000	-
	35.000.000	18.000.000
	<u>168.632.000</u>	<u>18.000.000</u>

13 - PHẢI TRẢ NGÂN HẠN KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	VND	VND
Các khoản phải trả, phải nộp khác	20.000.000	-
	5.927.579	-
	<u>25.927.579</u>	<u>-</u>

15 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	3.700.000.000	1.684.952.430	5.384.952.430
Lỗ trong năm trước	-	(671.943.743)	(671.943.743)
Chia cổ tức	-	(370.000.000)	(370.000.000)
Số dư cuối năm trước	<u>3.700.000.000</u>	<u>643.008.687</u>	<u>4.343.008.687</u>
Số dư đầu năm nay	3.700.000.000	643.008.687	4.343.008.687
Lỗ trong năm nay	-	(395.623.920)	(395.623.920)
Số dư cuối năm nay	<u>3.700.000.000</u>	<u>247.384.767</u>	<u>3.947.384.767</u>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm
	(%)	VND	(%)	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhon Trạch	67,57	2.500.000.000	67,57	2.500.000.000
Bà Quách Thị Ngọc Hà	13,51	500.000.000	13,51	500.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Như Anh	5,41	200.000.000	5,41	200.000.000
Các cổ đông khác	13,51	500.000.000	13,51	500.000.000
	<u>100</u>	<u>3.700.000.000</u>	<u>100</u>	<u>3.700.000.000</u>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	3.700.000.000	3.700.000.000
- Vốn góp cuối năm	3.700.000.000	3.700.000.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	-	20.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	-	370.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	-	(140.000.000)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã thanh toán bằng cách trừ công nợ	-	(250.000.000)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	-	-

d) Cổ phần

	31/12/2025	01/01/2025
	Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	370.000
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng		
- Cổ phần phổ thông	370.000	370.000
Số lượng cổ phần đang lưu hành		
- Cổ phần phổ thông	370.000	370.000

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

16 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán cây	1.479.679.534	1.001.300.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ chăm sóc cảnh quan	9.235.411.072	7.842.310.539
	<u>10.715.090.606</u>	<u>8.843.610.539</u>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)	<u>7.642.653.186</u>	<u>7.385.505.810</u>

17 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	1.066.267.921	805.462.122
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	8.010.628.801	6.408.361.188
	<u>9.076.896.722</u>	<u>7.213.823.310</u>
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)	<u>222.280.150</u>	<u>178.592.815</u>

18 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi	577.991	1.353.695
	<u>577.991</u>	<u>1.353.695</u>

19 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	32.905.480	-
	<u>32.905.480</u>	<u>-</u>
Trong đó: Chi trả cho các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)	<u>32.905.480</u>	<u>-</u>

20 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí khác bằng tiền	15.497.200	-
	<u>15.497.200</u>	<u>-</u>

21 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	20.281.715	66.058.240
Chi phí nhân công	1.505.110.255	1.848.806.225
Thuế, phí, và lệ phí	4.413.400	7.307.613
Chi phí dịch vụ mua ngoài	116.821.613	75.822.506
Chi phí khác bằng tiền	42.625.091	19.096.057
	1.689,252,074	2,017,090,641
Trong đó: Chi phí mua từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)	9.039.813	-
22 . CHI PHÍ KHÁC	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Xử lý cây thiếu, cây chết sau kiểm kê	207.322.421	359.364.758
Các khoản bị phạt chậm nộp thuế	10.101.822	-
Chi phí khác	966.173	-
	218.390.416	359.364.758
23 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(322.253.188)	(745.314.475)
Các khoản điều chỉnh tăng	352.022.416	378.460.815
- Chi phí không hợp lệ	352.022.416	378.460.815
Các khoản điều chỉnh giảm	(29.769.228)	-
- Chuyển lỗ các năm trước	(29.769.228)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	(366.853.660)
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(21.218.415)	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	(21.218.415)	-
24 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI		
a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	17%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	-	73.370.732
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	73.370.732

Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch
Đường số 7, Khu Đô thị Đông Sài Gòn, Xã Nhơn Trạch,
Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

b) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	73.370.732	-
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng	-	(73.370.732)
	<u>73.370.732</u>	<u>(73.370.732)</u>

Các khoản lỗ tính thuế có thể được chuyển sang để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai trong vòng 5 năm liên tiếp kể từ năm ngay sau năm phát sinh lỗ. Số lỗ thực tế được chuyển qua các năm sau cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của Cơ quan thuế và có thể chênh lệch so với số liệu được trình bày trong Báo cáo tài chính.

Các khoản lỗ ước tính có thể bù trừ vào thu nhập chịu thuế trong tương lai của Công ty như sau:

Năm phát sinh lỗ	Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế	Lỗ tính thuế VND	Lỗ tính thuế đã sử dụng VND	Lỗ tính thuế còn được chuyển sang các năm sau VND
Năm 2024	Chưa thanh tra	366.853.660	29.769.228	337.084.432

Ban Giám đốc Công ty đánh giá khả năng Công ty có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản lỗ tính thuế này là chưa chắc chắn. Do đó, không có tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào liên quan đến các khoản này được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán năm nay.

25. LÃI CƠ BÀN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(395.623.920)	(671.943.743)
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(395.623.920)	(671.943.743)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	370.000	370.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>(1.069)</u>	<u>(1.816)</u>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.315.739.417	1.379.695.156
Chi phí nhân công	9.003.841.966	7.101.385.902
Chi phí khấu hao tài sản cố định	47.255.864	28.333.320
Chi phí dịch vụ mua ngoài	409.749.343	571.984.021
Chi phí khác bằng tiền	196.167.691	29.770.670
	<u>10.972.754.281</u>	<u>9.111.169.069</u>

27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị...

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	501.780.212	-	-	501.780.212
Phải thu khách hàng, phải thu	944.967.273	10.000.000	-	954.967.273
	<u>1.446.747.485</u>	<u>10.000.000</u>	<u>-</u>	<u>1.456.747.485</u>
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	310.128.699	-	-	310.128.699
Phải thu khách hàng, phải thu	722.741.690	-	-	722.741.690
	<u>1.032.870.389</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.032.870.389</u>

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2025				
Vay và nợ	600.000.000	-	-	600.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	131.064.539	3.280.462.898	-	3.411.527.437
Chi phí phải trả	168.632.000	-	-	168.632.000
	<u>899.696.539</u>	<u>3.280.462.898</u>	<u>-</u>	<u>4.180.159.437</u>
Tại ngày 01/01/2025				
Phải trả người bán, phải trả khác	3.286.079.272	-	-	3.286.079.272
Chi phí phải trả	18.000.000	-	-	18.000.000
	<u>3.304.079.272</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.304.079.272</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

28 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỀN TIỀN TỆ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	600.000.000	-

29 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

30 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa - Lào	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa Phương Đông	Cùng Tập đoàn

3867
ITY
IAN
ANI
RAC
1.0

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau (Tiếp theo):

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tấn	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Hiệp Phú	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tín Khai	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Dược Đồng Nai	Cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Thịnh Thiên Mã	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Quản lý dự án Tín Nghĩa	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cảng Container Đồng Nai	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Dầu nhờn STS	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	Cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch	Cùng Tập đoàn
Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.642.653.186	7.385.505.810
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	1.411.467.667	651.665.670
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	3.451.949.540	3.533.242.554
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	79.500.000	234.442.400
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	1.758.347.500	1.753.150.000
Công ty Cổ phần Thống Nhất	941.388.479	1.213.005.186
Các khoản giảm trừ doanh thu	9.480.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	9.480.000	-
Mua hàng hóa, vật tư	222.280.150	178.592.815
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	8.890.122	10.981.883
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	213.390.028	167.610.932
Chi phí tài chính	32.905.480	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	32.905.480	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.039.813	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	9.039.813	-
Vay vốn	600.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	600.000.000	-

