

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH
SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025**

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

**BẢNG SỐ 1: MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH
DOANH CỦA DOANH NGHIỆP**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Giá trị thực hiện	Giá trị thực hiện của cả tổ hợp công ty mẹ - công ty con (nếu có) (*)
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	1.957.000	1.821.322	
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	200.000	215.623	
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	183.000	196.473	
4	Thuế và các khoản đã nộp Nhà nước	Triệu đồng	1.450.000	1.436.571	
5	Tổng số lao động	Người	647	631	
6	Tổng quỹ lương	Triệu đồng	98.210	113.856	
a)	Quỹ lương quản lý (Hội đồng thành viên, Kiểm soát viên và Ban điều hành)	Triệu đồng	6.595	7.053	
b)	Quỹ lương lao động	Triệu đồng	91.615	106.803	

II. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

1. Dự án Trụ sở văn phòng Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai được UBND tỉnh Đồng Nai (nay là UBND thành phố Đồng Nai) cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000362, chứng nhận lần đầu ngày 28/12/2012 và được Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án: 2615006782, chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất ngày 06/01/2025, với tiến độ thực hiện dự án là 01 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư xây dựng hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.

2. Phân khu 3A

- Phân khu chăn nuôi tập trung (vị trí 3A) thuộc Khu liên hợp công nông nghiệp Dofico tại xã Xuân Thành, huyện Xuân Lộc (nay là xã Xuân Thành, thành phố Đồng Nai) đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000295 chứng nhận lần đầu ngày 28/02/2011, chứng nhận thay đổi lần 01 ngày 26/11/2012, với diện tích khoảng 188,50 ha.

- Phân khu chăn nuôi và trồng trọt tập trung (vị trí 3A) thuộc dự án Khu liên hợp Công nông nghiệp Dofico đã được UBND tỉnh cho Tổng công ty thuê đất (đợt 1, đợt 2 và đợt 3) với tổng diện tích 1.752.090,8 m².

- Tổng công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (*nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê*) và được cấp 45 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Tổng công ty đã đầu tư xây dựng hạ tầng dự án, bao gồm các tuyến đường giao thông chính, thoát nước và cây xanh theo Giấy phép xây dựng số 90/GPXD ngày 03/10/2012 do Sở Xây dựng cấp.

- Tính đến thời điểm hiện tại dự án Phân khu chăn nuôi và trồng trọt tập trung (vị trí 3A) tại xã Xuân Thành, thành phố Đồng Nai đã hoàn thành các thủ tục về quy hoạch, đất đai, môi trường và xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ dự án theo đúng quy hoạch được duyệt. Tổng công ty ký Hợp đồng cho 05 nhà đầu tư thứ cấp thuê lại quyền sử dụng đất, với tổng diện tích 304.360,3m², gồm:

(1) Công ty cổ phần Nông súc sản Đồng Nai thuê lại diện tích 84.892,3m² để đầu tư trang trại chăn nuôi heo thịt, với quy mô tổng đàn 10.000 con, được UBND tỉnh ban hành Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 11/3/2015 hỗ trợ đầu tư cho doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn;

(2) Công ty TNHH một thành viên Mười Tân Hợp Thành, với diện tích 22.372,0m² để sử dụng làm kho chứa nông sản;

(3) Công ty TNHH Vườn Lan Xuân Lộc thuê lại diện tích 66.048,0m² để thực hiện dự án Vườn lan Xuân Lộc đã được UBND tỉnh Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (cấp lần đầu ngày 05/12/2019; điều chỉnh lần thứ 1 ngày 03/11/2022) tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND;

(4) Công ty TNHH Vườn lan Hong Jan GreenHouse thuê lại diện tích 65.000,0m² để thực hiện dự án Vườn lan Hong Jan GreenHouse đã được UBND tỉnh Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (cấp lần đầu ngày 05/12/2019; điều chỉnh lần thứ 1 ngày 03/11/2022) tại Quyết định số 2982/QĐ-UBND;

(5) Công ty TNHH Vườn Lan Hồng Thái Dương thuê lại diện tích 66.048,0m² để thực hiện dự án Vườn lan Hồng Thái Dương đã được UBND tỉnh Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (cấp lần đầu ngày

05/12/2019; điều chỉnh lần thứ 1 ngày 03/11/2022) tại Quyết định số 2983/QĐ-UBND.

Đối với các Nhà đầu tư thứ cấp thuê lại đất để thực hiện dự án theo quy hoạch đã được duyệt, Tổng công ty đã hoàn chỉnh hồ sơ và nộp đến cơ quan chức năng xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các nhà đầu tư thuê lại quyền sử dụng đất tại Phân khu chăn nuôi và trồng trọt tập trung (Phân khu 3A) tại xã Xuân Thành, Đồng Nai theo đúng quy định. Tuy nhiên, ngày 30/01/2024, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh có Văn bản số 744/VPĐK-ĐKTK về việc thông báo trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của các nhà đầu tư thứ cấp thuê lại quyền sử dụng đất tại Phân khu chăn nuôi và trồng trọt tập trung (Phân khu 3A) tại xã Xuân Thành, thành phố Đồng Nai với lý do: Đến nay, Thủ tướng Chính phủ chưa có ý kiến quyết định đối với kiến nghị của UBND tỉnh Đồng Nai tại các Văn bản 11811/UBND-KTN ngày 05/10/2020, Văn bản số 9128/UBND-KTN ngày 02/8/2021 và Văn bản số 8159/UBND-KTN ngày 11/8/2023 về việc không tiếp tục quy hoạch Khu liên hợp Công nông nghiệp Dofico, tỉnh Đồng Nai.

Do tình hình kêu gọi nhà đầu tư thứ cấp thuê lại đất để thực hiện dự án về lĩnh vực nông nghiệp rất khó khăn, giá trị đầu tư cao dẫn đến giá cho thuê đất để thực hiện dự án trong lĩnh vực nông nghiệp gặp nhiều khó khăn, tổng diện tích đã cho thuê chỉ đạt khoảng 30/130 ha đất cho thuê của Dự án. Do đó, Tổng công ty đang lập hồ sơ xin chuyển đổi một phần diện tích đất của Dự án thành Cụm công nghiệp.

3. Phân khu 3B và 3C

- Ngày 06/7/2018, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 6991/UBND-CNN: Chấm dứt hoạt động dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật phân khu trồng trọt, chăn nuôi tập trung (Phân khu 3B) theo giấy chứng nhận đầu tư số 47121000404, chứng nhận lần đầu ngày 26/12/2013 và dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật phân khu trồng trọt, chế biến thực phẩm (Phân khu 3C) theo giấy chứng nhận đầu tư số 47121000407, chứng nhận lần đầu ngày 24/01/2014 do UBND tỉnh cấp cho Tổng công ty. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo việc chấm dứt hoạt động hai dự án trên cho Tổng công ty được biết để thực hiện việc thanh lý dự án theo quy định.

- Ngày 12/7/2018, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Văn bản số 2657/SKHĐT-KTĐT yêu cầu Tổng công ty có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục thanh lý các dự án đầu tư trên theo quy định của pháp luật.

- Ngày 14/7/2023, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1689/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Tổng công ty sử dụng tại xã Xuân Tâm và xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai và giao Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh quản lý tại Quyết định số 1690/QĐ-UBND ngày 14/7/2023.

- Ngày 24/5/2024, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh và Tổng công ty đã thống nhất ký Biên bản bàn giao đất trên thực địa có sự chứng kiến của đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Xuân Lộc, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Xuân Lộc, UBND xã Xuân Tâm, UBND xã Xuân Hưng và các đơn vị liên quan.

Hiện nay, Tổng công ty đã hoàn thành việc bàn giao đất trên thực địa tại Phân khu 3B và Phân khu 3C cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh quản lý theo Quyết định số 1690/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của UBND tỉnh.

4. Phân khu 3D

(1) Tình hình thực hiện dự án

Tính đến thời điểm hiện tại, Tổng công ty đã phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Xuân Lộc (cũ) thực hiện việc chi trả bồi thường, hỗ trợ và được bàn giao mặt bằng với diện tích 243,80 ha/tổng diện tích 522,49 ha, còn lại khoảng 278,69 ha chưa thực hiện bồi thường, hỗ trợ, cụ thể như sau:

- Đối với phần diện tích 23,11 ha đất được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 479/QĐ-UBND ngày 04/02/2013, Tổng công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nộp tiền sử dụng đất) và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 357584 cấp ngày 24/01/2014. Tổng công ty đã cho Công ty Cổ phần Chăn nuôi Phú Sơn thuê lại đất và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký chính lý trang bổ sung Giấy chứng nhận ngày 15/5/2018. Công ty Cổ phần Chăn nuôi Phú Sơn đã đầu tư xây dựng hoàn thành công trình Trang trại chăn nuôi heo theo đúng quy hoạch được duyệt và đưa vào hoạt động ổn định.

- Đối với phần diện tích 84,20 ha đất đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 2792/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 và điều chỉnh hình thức thuê đất từ “Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm” sang “Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê” tại Quyết định số 3433/QĐ-UBND ngày 29/9/2017 của UBND tỉnh. Tổng công ty chưa thực hiện ký Hợp đồng thuê đất đối với phần diện tích đất này do thời gian giãn tiến độ đầu tư đã hết hạn và dự án không còn phù hợp quy hoạch theo nội dung kiến nghị của UBND tỉnh tại Văn bản số 11811/UBND-KTN ngày 05/10/2020. Do đó, Tổng công ty không có cơ sở đưa đất vào sử dụng, tuy nhiên Tổng công ty vẫn thuê lực lượng bảo vệ (300 triệu đồng/năm) để canh giữ những ranh giới và tài sản trên đất từ năm 2022 đến nay.

- Đối với phần diện tích 136,48 ha đã hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ (chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chưa bàn giao đất ngoài thực địa. Hiện người dân vẫn đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp). Việc triển khai các hoạt động đầu tư xây dựng chưa thực hiện được do không liên thừa và các hộ dân chưa chính thức bàn giao ngoài thực địa.

- Phần diện tích còn lại khoảng 278,69 ha (trong đó, có 20,46 ha đã có quyết định thu hồi đất và 258,23 ha chưa có quyết định thu hồi đất), Tổng công ty không đủ

cơ sở tiếp tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng do thời gian gia hạn tiến độ đầu tư đã hết hạn kể từ ngày 01/01/2022 (theo Quyết định số 145/QĐ-SKHĐT ngày 06/12/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư).

(2) Những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện

Đến nay, thời gian giãn tiến độ đầu tư thực hiện dự án ghi tại Giấy chứng nhận đầu tư số 4712000409 do UBND tỉnh cấp ngày 20/01/2014 và Quyết định số 145/QĐ-SKHĐT ngày 06/12/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc gia hạn tiến độ đầu tư đến năm 2021 (đã hết hạn). Đồng thời, ngày 05/10/2020, UBND tỉnh có Văn bản số 11811/UBND-KTN trình Thủ tướng Chính phủ xin ý kiến chỉ đạo không tiếp tục thực hiện quy hoạch Khu liên hợp Công nông nghiệp Dofico, trong đó, UBND tỉnh kiến nghị Thủ tướng Chính phủ: *“Phân khu 3D (Khu nông nghiệp ứng dụng kỹ thuật cao) Tổng công ty thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng toàn bộ diện tích phân khu và bàn giao lại cho tỉnh tổ chức lựa chọn nhà đầu tư triển khai dự án theo quy định”*.

Thực hiện chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ - Trịnh Đình Dũng tại Văn bản số 1158/VPCP-NN ngày 11/3/2021, UBND tỉnh có Báo cáo số 9128/BC-UBND ngày 02/8/2022 về việc giải trình các nội dung liên quan đến Khu liên hợp Công nông nghiệp Dofico (trong đó có Dự án Khu nông nghiệp ứng dụng kỹ thuật cao Thọ Vực). Theo đó, UBND tỉnh Đồng Nai kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chấp thuận cho thực hiện các nội dung đề xuất tại Văn bản 11811/UBND-KTN ngày 05/10/2020 của UBND tỉnh.

Ngày 11/8/2023, UBND tỉnh tiếp tục có Văn bản số 8159/UBND-KTN báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận không tiếp tục thực hiện quy hoạch Khu liên hợp Công nông nghiệp Dofico (UBND tỉnh đã kiến nghị tại Văn bản số 11811/UBND-KTN ngày 05/10/2020 và Báo cáo số 9128/BC-UBND ngày 02/8/2021). Do đó, dự án Khu nông nghiệp ứng dụng kỹ thuật cao Thọ Vực (vị trí 3D) thuộc Khu liên hợp Công nông nghiệp Dofico không còn cơ sở để tiếp tục triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

Theo nội dung kiến nghị của UBND tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ nêu trên, Tổng công ty không được tiếp tục làm chủ đầu tư mà chỉ được giao việc thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng toàn bộ diện tích đất dự án Khu nông nghiệp ứng dụng kỹ thuật cao Thọ Vực (vị trí 3D) tại xã Xuân Bắc, thành phố Đồng Nai và bàn giao lại cho tỉnh tổ chức lựa chọn nhà đầu tư triển khai dự án.

Tuy nhiên, đến nay chưa có ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về các nội dung kiến nghị của UBND tỉnh tại Văn bản số 11811/UBND-KTN ngày 05/10/2020. Do đó, việc tiếp tục thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và lập các thủ tục pháp lý liên quan tại thời điểm hiện nay là chưa thể thực hiện.

Mặt khác, căn cứ Khoản 4, Điều 41, Luật Đầu tư năm 2020, đối với dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư **không được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư quá 24 tháng** so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy

định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu.

Song song đó là việc thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng của toàn bộ dự án Tổng công ty không tự thực hiện mà phải thực hiện thông qua Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Xuân Lộc (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai). Tuy nhiên, do tiến độ thực hiện dự án đã hết hạn và chưa được gia hạn nên Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Xuân Lộc cũng không có cơ sở để tiếp tục thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại.

Mặt khác, dự án có tính đặc thù, thực hiện mang tính thí điểm trong lĩnh vực nông nghiệp nông thôn, địa bàn nông thôn, suất đầu tư lớn, hiệu quả xã hội lớn nhưng hiệu quả kinh tế của doanh nghiệp bị hạn chế, nhất là dễ bị ảnh hưởng của thời tiết, dịch bệnh làm độ rủi ro cao; đồng thời, do mục đích sử dụng đất trước khi quy hoạch và sau khi quy hoạch đều không thay đổi trong khi chi phí bồi thường tăng cao, làm giảm hiệu quả đầu tư của dự án và khó khăn trong việc mời gọi các nhà đầu tư trực tiếp sản xuất trong khu liên hợp công nông nghiệp.

- Diện tích đất đã thu hồi không liền khoảnh gây khó khăn cho việc triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

- Tổng công ty đã tích cực tìm kiếm và làm việc với nhiều nhà đầu tư về dự án xây dựng nhà máy chế biến nông sản đạt tiêu chuẩn xuất khẩu, trồng nông sản xuất khẩu chuỗi, xoài...trong giai đoạn năm 2017 – 2019 nhưng gặp rất nhiều những khó khăn do suất đầu tư lớn, chi phí cao, hiệu quả kinh tế dự án không cao, nên sức hấp dẫn các nhà đầu tư thứ cấp cũng hạn chế. Tiếp sau đó là ảnh hưởng của đại dịch Covid 19 nên việc tìm kiếm các nhà đầu tư thứ cấp càng trở nên khó khăn hơn.

BẢNG SỐ 2: TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẦU TƯ CỦA DOANH NGHIỆP

TT	Tên dự án	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)	Vốn vay (tỷ đồng)	Vốn khác (tỷ đồng)	Tổng giá trị thực hiện tính đến thời điểm báo cáo (tỷ đồng)	Thời gian thực hiện dự án (từ năm ... đến năm...)
1	Phân khu 3A	172,4	172,4			132,8	Từ năm 2011 đến năm 2013
2	Phân khu 3B	171	89,8			73,7	Từ năm 2013 đến năm 2015
3	Phân khu 3C	298	151			3,1	Từ năm 2014 đến năm 2018
4	Phân khu 3D	161,9	161,9			19	Từ năm 2014 đến 2016 và gia hạn đến năm 2021

5	Trụ sở văn phòng	132,4	132,4			192,8	Từ năm 2012 đến 2013
---	------------------	-------	-------	--	--	-------	----------------------

III. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ TẠI CÁC CÔNG TY CON

BẢNG SỐ 3: TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT KINH DOANH TẠI CÁC CÔNG TY CON DO CÔNG TY MẸ NẮM CỔ PHẦN CHI PHỐI

T T	Tên doanh nghiệp	Vốn điều lệ	Tổng vốn đầu tư của Công ty mẹ	Tổng tài sản	Tổng doanh thu	Lợi nhuận trước thuế	Lợi nhuận sau thuế	Số phát sinh phải nộp NSNN	Số cổ tức nộp về Tổng công ty trong năm	Tổng nợ phải trả
I	Công ty con do TCT nắm giữ 100% VDL									
1	Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Bửu Long	347.382	347.382	246.899	40.563	(16.825)	(16.825)	18.055	-	105.534
II	Công ty cổ phần có vốn trên 50% VDL									
1	Công ty CP Nông sản Đồng Nai	102.639	86.541	180.214	76.747	756	570	3.125	-	14.984
2	Công ty CP Chăn nuôi Phú Sơn	118.125	86.890	183.313	145.081	16.900	13.319	4.452	2.172	24.127
3	Công ty CP Xuất Nhập khẩu Đồng Nai	40.000	31.321	57.542	28.376	5.867	4.766	1.987	-	14.318
4	Công ty CP Vật tư nông nghiệp Đồng Nai	100.000	72.108	123.253	239.765	8.015	6.391	4.083	2.163	15.605
5	Công ty CP Cao su công nghiệp	175.000	115.236	212.030	49.985	22.837	18.093	7.228	7.686	18.935

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 của các công ty con phần lớn đều có lợi nhuận, ngoại trừ Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Bửu Long, cụ thể như sau:

1. Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Bửu Long

Năm 2025, Công ty kinh doanh không hiệu quả, có lỗ phát sinh 16.825 triệu đồng, chiếm 4,84% vốn điều lệ; lỗ lũy kế 194.887 triệu đồng, chiếm 56,10% vốn điều lệ. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 Công ty bị lỗ xuất phát từ một số nguyên nhân chủ yếu như sau:

- Trong thời điểm năm 2025, giá cả thị trường tăng cao, các loại hình dịch vụ du lịch, nhà hàng, ăn uống cũng buộc phải tăng giá nhưng lợi nhuận chỉ đạt ở mức thấp. Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Bửu Long với ngành nghề chính của đơn vị cũng không nằm ngoài các yếu tố ảnh hưởng đó.

- Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Bửu Long đã cố gắng đầu tư cải tạo, nâng cao chất lượng phục vụ, tạo nhiều hoạt động nhằm thu hút khách hàng đến sử dụng các dịch vụ nhà hàng, du lịch, phấn đấu để hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đã đề ra, tuy nhiên, kết quả vẫn chưa đạt được như kỳ vọng.

- + Đối với lĩnh vực nhà hàng, tiệc cưới, bên cạnh những chi phí Công ty đã đầu tư, sửa chữa, nâng cấp để thu hút khách hàng được phân bổ vào giá thành sản xuất hàng năm thì vấn đề cạnh tranh, thu hút khách hàng gặp nhiều khó khăn, bởi thị trường tiệc cưới ngày càng có sự phân hóa rõ rệt, xuất hiện thêm nhiều nhà hàng tiệc cưới mới và hiện đại. Với những trung tâm tiệc cưới ở phân khúc trung cấp, cuộc cạnh tranh gay gắt nhất là về đẳng cấp và dịch vụ. Còn ở phân khúc bình dân, bên cạnh việc đưa ra giá cạnh tranh cho mỗi bàn tiệc, các trung tâm tiệc cưới tư nhân khác còn đưa ra nhiều gói khuyến mãi hấp dẫn, nhiều chính sách môi giới hoa hồng linh hoạt để thu hút khách hàng thì đối với Công ty (100% vốn nhà nước) bị hạn chế nên sức cạnh tranh khá bất lợi, khó khăn.

- + Vấn đề vị trí địa lý của Công ty không thuận tiện, không tiếp cận khu vực trung tâm cũng là một yếu tố khiến tình hình kinh doanh gặp nhiều bất lợi.

- + Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh không bù đắp được chi phí, chủ yếu tiền thuê đất hàng năm phải nộp 14.028 triệu đồng, trong năm được giảm 30%, số tiền còn phải nộp là 9.819 triệu đồng hạch toán vào chi phí, chiếm 24,55% tổng doanh thu.

Ngoài ra, hiện nay Công ty còn nợ tiền thuê đất bị truy thu từ 30/6/2010 đến 30/6/2014, giai đoạn 2020 - 2025 và khoản phạt chậm nộp tiền thuê đất ghi nhận trong báo cáo tài chính với tổng số tiền nợ là: 88.127 triệu đồng.

2. Công ty CP Xuất nhập khẩu Đồng Nai

Năm 2025, lợi nhuận sau thuế của Công ty là 4.765 triệu đồng và không còn lỗ lũy kế. Tuy nhiên, tình hình kinh doanh của Công ty vẫn gặp nhiều khó khăn.

Theo Quyết định số 01/2020/QĐ-MTTPS ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa về việc mở thủ tục phá sản Công ty liên quan đến khoản nợ phải trả Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam của Công ty Xuất nhập khẩu Đồng Nai (doanh nghiệp nhà nước giai đoạn trước cổ phần hóa) và Thông báo số 37/20/TB ngày 17/12/2020 của Công ty Hợp danh quản lý tài sản Uy Nam về việc giám sát hoạt động của doanh nghiệp đối với Công ty, dẫn đến mọi hoạt động liên quan đến giao dịch mua bán, thanh toán các khoản nợ,... của Công ty đều phải báo cáo với Quản tài viên trước khi thực hiện. Điều này, đã ảnh hưởng rất lớn đến tính chủ động trong kinh doanh, ký hợp đồng mua bán của Công ty với đối tác nhất là trong quan hệ thanh toán.

Số dư nợ phải thu đến thời điểm 31/12/2025 của Công ty là: 28.081 triệu đồng, trong đó nợ phải thu khó đòi là 19.088 triệu đồng, Công ty đã trích lập dự phòng. Ngoài ra, Công ty còn có khoản nợ khó đòi chưa trích lập dự phòng tài chính là khoản công nợ phải thu phát sinh trước cổ phần hoá là 7.176 triệu đồng.

Về tình hình tổng nợ phải trả đến 31/12/2025 là 14.318 triệu đồng, trong đó 11.178 triệu đồng là nợ tồn đọng lâu năm, phát sinh trước cổ phần hoá. Theo số liệu Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán: tài sản ngắn hạn là 54.083 triệu đồng, nợ phải trả ngắn hạn là 13.206 triệu đồng, hệ số khả năng thanh toán nợ đến hạn là 4,10 (>0,5).

Nhìn chung, trong năm 2025, tổ hợp Tổng công ty đã cố gắng tìm mọi biện pháp xử lý để giảm thiểu những tác động tiêu cực, duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định và hoàn thành vượt mức kế hoạch sản xuất kinh doanh do UBND thành phố giao.

Trên đây là báo cáo đánh giá về kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai để thực hiện công bố thông tin doanh nghiệp nhà nước theo quy định./.

Nơi nhận:

- Bộ Tài chính;
- UBND thành phố;
- Sở Tài chính; Chi cục TCDN;
- Hội đồng thành viên (b/c);
- TGD và các Phó TGD;
- Ban kiểm soát;
- Các phòng: KTTC, KHTH, QT&KTNB, VP;
- Lưu VT, TCLĐ.

CHỦ TỊCH HĐQT

Trần Thị Vũ Hậu