

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

**TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI
- MTV CÔNG TY TNHH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Hội đồng thành viên	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	05-48
Bảng cân đối kế toán riêng	05-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11-48



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

Hội đồng thành viên Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

CÔNG TY

Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH (tên tiếng nước ngoài "Dong Nai Food Industrial Corporation", tên viết tắt là "DOFICO") là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được chuyển đổi từ Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai theo Quyết định số 1547/QĐ-UBND ngày 18/06/2010 và Quyết định số 1650/QĐ-UBND ngày 28/06/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 3600253505 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 01/07/2010 (chuyển đổi loại hình từ Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai số ĐKKD 4706000002 ngày 01/07/2005), đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 18/06/2024.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: Số 833A, Xa lộ Hà Nội, Khu phố 5, Phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai.

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

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

Bà Trần Thị Vũ Hậu	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 19/11/2025
Bà Đỗ Thị Thu Hằng	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 19/11/2025
Bà Phan Phương Phúc Phú	Thành viên	

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

Ông Văn Hữu Đồng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 19/11/2025
Bà Trần Thị Vũ Hậu	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 19/11/2025
Ông Phạm Nam Hưng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Đăng Ninh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đức Khoa	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Diên Anh Khoa	Kiểm soát viên trưởng	Bổ nhiệm ngày 13/11/2025
Ông Lê Phước Hùng	Kiểm soát viên trưởng	Hết nhiệm kỳ ngày 01/05/2025
Bà Cao Thị Minh Phúc	Thành viên	Hết nhiệm kỳ ngày 01/05/2025

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính riêng này là Bà Trần Thị Vũ Hậu - Chủ tịch Hội đồng thành viên.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng thành viên và Ban quản trị Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Hội đồng thành viên Tổng Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng 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.

Hội đồng thành viên Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng 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.

Thay mặt Hội đồng thành viên



Trần Thị Vũ Hậu

Chủ tịch Hội đồng thành viên

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH được lập ngày 30 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 48, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Hội đồng thành viên

Hội đồng thành viên Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Tổng 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 Hội đồng thành viên xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 Tổng 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 Hội đồng thành viên 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH 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.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Trần Trung Hiếu

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2202-2023-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Đào Trung Thành

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 4700-2024-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.887.018.891.176	2.582.763.629.258
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	21.653.214.247	140.899.349.680
111	1. Tiền		21.653.214.247	140.899.349.680
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	1.999.505.000.000	1.640.203.219.178
121	1. Chứng khoán kinh doanh		1.055.000.000	1.055.000.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(850.000.000)	(660.000.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.999.300.000.000	1.639.808.219.178
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		173.710.882.035	145.660.536.524
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	7.245.905.544	6.914.694.352
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	31.153.810.768	30.510.273.791
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	282.753.550.872	255.634.369.112
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(147.474.862.401)	(147.474.862.401)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý		32.477.252	76.061.670
140	IV. Hàng tồn kho	09	686.905.268.444	653.479.032.126
141	1. Hàng tồn kho		686.905.268.444	653.479.032.126
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.244.526.450	2.521.491.750
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	554.934.100	59.463.025
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	4.689.592.350	2.462.028.725

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh (tiếp theo)	31/12/2025	01/01/2025
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.887.975.465.829	1.929.110.410.164
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		536.410.183.138	536.410.183.138
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	536.410.183.138	536.410.183.138
220	II. Tài sản cố định		190.726.579.777	208.424.422.798
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	190.726.579.777	208.424.422.798
222	- Nguyên giá		776.946.161.593	785.045.825.206
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(586.219.581.816)	(576.621.402.408)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	-	-
228	- Nguyên giá		2.725.170.638	2.725.170.638
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.725.170.638)	(2.725.170.638)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	37.352.821.205	37.593.299.660
231	- Nguyên giá		45.257.037.009	45.257.037.009
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.904.215.804)	(7.663.737.349)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	100.099.173.132	104.589.809.397
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		100.099.173.132	104.589.809.397
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	930.287.785.828	949.169.708.388
251	1. Đầu tư vào công ty con		646.188.127.898	646.188.127.898
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		636.106.072.921	636.106.072.921
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		942.000.000	942.000.000
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(352.948.414.991)	(334.066.492.431)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		93.098.922.749	92.922.986.783
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	93.098.922.749	92.922.986.783
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.774.994.357.005	4.511.874.039.422


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.301.189.020.418	1.038.068.702.835
310	I. Nợ ngắn hạn		1.264.273.385.887	1.038.042.526.892
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	93.853.588.900	94.411.298.050
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	23.804.280.416	20.329.499.766
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	376.930.186.819	314.584.693.171
314	4. Phải trả người lao động		37.490.362.186	12.344.122.665
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	10.683.464.009	8.934.976.849
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	1.064.885.418	39.019.229.424
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	8.517.879.327	16.518.890.719
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	670.687.939.853	497.503.833.995
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		41.240.798.959	34.395.982.253
330	II. Nợ dài hạn		36.915.634.531	26.175.943
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	36.889.458.588	-
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	26.175.943	26.175.943
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.473.805.336.587	3.473.805.336.587
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	3.473.805.336.587	3.473.805.336.587
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.473.805.336.587	3.473.805.336.587
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.774.994.357.005	4.511.874.039.422


Trần Thị Bích Lê
Người lập



Trần Hữu Đức
Kế toán trưởng



Trần Thị Vũ Hậu
Chủ tịch Hội đồng thành viên
Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2026




BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	1.556.865.563.127	1.627.564.245.386
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	80.719.085	352.372.299
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.556.784.844.042	1.627.211.873.087
11	4. Giá vốn hàng bán	26	1.240.357.937.857	1.250.447.363.647
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		316.426.906.185	376.764.509.440
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	238.395.419.940	178.879.590.199
22	7. Chi phí tài chính	28	55.763.359.991	62.482.309.279
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		31.378.306.469	13.744.162.472
25	8. Chi phí bán hàng	29	131.687.744.011	152.290.739.000
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	162.668.174.301	152.685.534.554
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		204.703.047.822	188.185.516.806
31	11. Thu nhập khác	31	26.141.720.682	18.216.948.210
32	12. Chi phí khác	32	15.221.833.017	8.647.088.074
40	13. Lợi nhuận khác		10.919.887.665	9.569.860.136
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		215.622.935.487	197.755.376.942
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	19.150.421.226	17.054.910.499
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>196.472.514.261</u>	<u>180.700.466.443</u>


Trần Thị Bích Lê
Người lập


Trần Hữu Đức
Kế toán trưởng


Trần Thị Vũ Hậu
Chủ tịch Hội đồng thành viên
Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

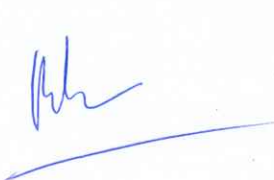
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		215.622.935.487	197.755.376.942
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		19.371.986.930	22.786.809.880
03	- Các khoản dự phòng		19.071.922.560	43.667.618.274
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(19.914.770)	(84.335.590)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(235.937.560.515)	(179.651.855.222)
06	- Chi phí lãi vay		31.378.306.469	13.744.162.472
07	- Các khoản điều chỉnh khác		4.935.600.472	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		54.423.276.633	98.217.776.756
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(4.626.841.844)	(8.111.998.062)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(33.426.236.318)	415.709.058.673
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		65.265.928.410	69.673.931.490
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(671.407.041)	4.124.182.788
14	- Tiền lãi vay đã trả		(31.345.426.908)	(13.425.214.809)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(20.315.250.718)	(13.304.111.802)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(20.723.385.705)	(23.989.712.190)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		8.580.656.509	528.893.912.844
	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		(1.878.629.661)	(1.374.799.335)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	2.834.497.455
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.393.573.986.301)	(1.514.008.219.178)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.034.082.205.479	635.100.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		210.335.133.315	152.694.269.282
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(151.035.277.168)	(724.754.251.776)
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		2.522.244.691.049	1.894.787.118.540
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(2.349.060.585.191)	(1.397.283.284.545)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(150.000.000.000)	(175.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		23.184.105.858	322.503.833.995


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG


Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(119.270.514.801)	126.643.495.063
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		140.899.349.680	14.214.560.531
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		24.379.368	41.294.086
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>21.653.214.247</u>	<u>140.899.349.680</u>


Trần Thị Bích Lê
Người lập


Trần Hữu Đức
Kế toán trưởng


Trần Thị Vũ Hậu
Chủ tịch Hội đồng thành viên
Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2026



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH (tên tiếng nước ngoài "Dong Nai Food Industrial Corporation", tên viết tắt là "DOFICO") là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được chuyển đổi từ Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai theo Quyết định số 1547/QĐ-UBND ngày 18/06/2010 và Quyết định số 1650/QĐ-UBND ngày 28/06/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 3600253505 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 01/07/2010 (chuyển đổi loại hình từ Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai số ĐKKD 4706000002 ngày 01/07/2005), đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 18/06/2024.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: Số 833A, Xa lộ Hà Nội, Khu phố 5, Phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký là 3.473.805.336.587 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 3.473.805.336.587 VND.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 603 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 690 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất kinh doanh thuốc lá điếu các loại.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Trồng lúa; trồng ngô và cây lương thực có hạt khác; trồng cây lấy củ có chất bột; trồng cây mía; trồng cây thuốc lá, thuốc lào; trồng cây lấy sợi; trồng cây có hạt chứa dầu; trồng rau, đậu các loại và trồng hoa; trồng cây hàng năm khác;
- Trồng cây ăn quả; trồng cây điều; trồng cây cà phê; trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm; trồng cây lâu năm khác;
- Chăn nuôi trâu, bò và sản xuất giống trâu, bò; chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn; chăn nuôi gia cầm;
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt; hoạt động dịch vụ chăn nuôi; hoạt động dịch vụ sau thu hoạch;
- Xử lý hạt giống để nhân giống; trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Nuôi trồng thủy sản biển; nuôi trồng thủy sản nội địa;
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt; chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa;
- Sản xuất các loại bánh từ bột; sản xuất ca cao, sôcôla và mứt kẹo; sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu;
- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản;
- Sản xuất sản phẩm thuốc lá;
- Sản xuất giấy nhãn, bia nhãn, bao bì từ giấy và bìa; in ấn;
- Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ; sản xuất khác chưa được phân vào đâu;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán mô tô, xe máy;

Hoạt động chính của Tổng Công ty (tiếp theo):

- Đại lý, môi giới, đấu giá;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ;
- Bán buôn thực phẩm;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Hoạt động quỹ tín thác, các quỹ và các tổ chức tài chính khác;
- Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm;
- Quảng cáo;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí; hoạt động bảo tồn, bảo tàng; hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề; hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
- Nhân và chăm sóc cây giống hàng năm;
- Nhân và chăm sóc cây giống lâu năm.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau Địa chỉ
Công ty Xuất nhập khẩu Biên Hòa Tỉnh Đồng Nai

Hoạt động kinh doanh chính

Bán mô tô, xe máy; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty xem chi tiết tại thuyết minh 4.

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

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

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng 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

Tổng 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

Tổng 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 riêng 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 riêng

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

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Tổng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Tổng Công ty.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng yêu cầu Hội đồng thành viên 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 riêng 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
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính
- 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 riêng của Tổng Công ty và được Hội đồng thành viên Tổng 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 Tổng Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư dài hạn. 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 Tổng 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 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7 . Tiền

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

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 . 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 Tổng Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng 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 làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.10 . 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 riêng 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.

2.11 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô 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 riêng 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 ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 15	năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10	năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 07	năm
- Các tài sản khác	03 - 05	năm
- Phần mềm quản lý	03	năm

2.12 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	46	năm
--------------------------	----	-----

2.13 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.14 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.15 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Tổng Công ty ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng phần lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC hoặc thông báo từ BCC.

2.16 . 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 Tổng Công ty bao gồm:

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Tổng Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tổng 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 đồng 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 không quá 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 của từng loại chi phí.

2.17 . 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 Tổng Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.18 . Các khoản 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 thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.19 . 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.

2.20 . 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 lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.21 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước của các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.22 . 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.

2.23 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng 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 riêng;

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.24 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là: Hàng bán bị trả lại.

Các khoản hàng bán bị trả lại 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 riêng thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.25 . 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.

2.26 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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



2.27 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

- a) Chi phí thuế TNDN hiện hành
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.
- b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành
Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Tổng 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.

2.28 . 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 Tổng Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp Tổng Công ty trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng 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 Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tổng 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 riêng, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.29 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Tổng Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tổng Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	3.394.807.639	3.563.875.979
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.258.406.608	137.335.473.701
	21.653.214.247	140.899.349.680

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	1.999.300.000.000	-	1.639.808.219.178	-
	1.999.300.000.000	-	1.639.808.219.178	-

Tại ngày 31/12/2025, các khoản đầu tư ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng đến 12 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,79%/năm đến 7,0%/năm.

Tại ngày 31/12/2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có giá trị 1.391.700.000.000 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn/dài hạn từ ngân hàng (xem chi tiết tại thuyết minh số 21).

Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH
Số 833A, Xã lộ Hà Nội, Khu phố 5, Phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Chứng khoán kinh doanh

Mã	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
PEG	1.055.000.000	205.000.000	1.055.000.000	395.000.000
Tổng Công ty Thương mại Kỹ thuật và Đầu tu - Công ty Cổ phần	1.055.000.000	205.000.000	1.055.000.000	395.000.000
		(850.000.000)		(660.000.000)
		(850.000.000)		(660.000.000)

Chứng khoán kinh doanh niêm yết trên sàn Upcom, biến động thường xuyên theo giá trị thị trường và giá trị của chúng có thể được xác định một cách đáng tin cậy, giá trị hợp lý là giá đóng cửa trên thị trường tại thời điểm cuối năm lập Báo cáo tài chính (tại ngày 31/12/2024 và ngày 31/12/2025).

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã	31/12/2025		01/01/2025 (Đã điều chỉnh)	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào Công ty con	646.188.127.898		646.188.127.898	
- Công ty Cổ phần Nông sản Đồng Nai ⁽¹⁾	28.847.140.000	(215.029.927.370)	28.847.140.000	(199.772.379.058)
- Công ty Cổ phần Chăn nuôi Phú Sơn ⁽¹⁾	33.100.880.000	-	33.100.880.000	-
- Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Đồng Nai ⁽¹⁾	31.684.651.800	-	31.684.651.800	(1.502.533.923)
- Công ty TNHH Một thành viên Thọ Vực ⁽¹⁾	17.829.456.098	(9.012.786.229)	17.829.456.098	(9.077.740.615)
- Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp ⁽¹⁾	115.236.000.000	-	115.236.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Bửu Long ⁽¹⁾	347.382.000.000	(206.017.141.141)	347.382.000.000	(189.192.104.520)
- Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp Đồng Nai ⁽¹⁾	72.108.000.000	-	72.108.000.000	-

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

Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH
Số 833A, Xã Lộ Hà Nội, Khu phố 5, Phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai

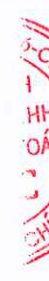
Mã	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào Công ty liên kết	636.106.072.921	1.107.743.000.000	636.106.072.921	990.290.000.000
- Công ty Cổ phần Bông đá Đồng Nai ^{(1) (3)}	5.000.000.000	(5.000.000.000)	5.000.000.000	(134.294.113.373)
- Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai - WINECO ⁽¹⁾	90.000.000.000	-	90.000.000.000	(5.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai ⁽¹⁾	89.643.000.000	(30.146.366.349)	89.643.000.000	(35.856.779.427)
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Quốc tế Big C Đồng Nai ⁽¹⁾	88.331.040.000	-	88.331.040.000	-
- Công ty TNHH Bochang - Donatours ⁽¹⁾	66.816.246.000	(62.462.121.272)	66.816.246.000	(53.127.333.946)
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.op Mart Biên Hòa ⁽¹⁾	10.262.786.921	-	10.262.786.921	-
- Công ty TNHH Chế biến Thực phẩm Đồng Nai ⁽¹⁾	40.310.000.000	(40.310.000.000)	40.310.000.000	(40.310.000.000)
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa ⁽²⁾	230.300.000.000	1.107.743.000.000	230.300.000.000	990.290.000.000
- Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai ⁽¹⁾	15.443.000.000	-	15.443.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác	942.000.000	-	942.000.000	-
- Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai ⁽¹⁾	942.000.000	-	942.000.000	-
	1.283.236.200.819	1.107.743.000.000	1.283.236.200.819	990.290.000.000
		(352.948.414.991)		(334.066.492.431)

(1) Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(2) Chúng tôi khoan niêm yết trên sàn Upcom, biến động thường xuyên theo giá trị thị trường và giá trị của chúng có thể được xác định một cách đáng tin cậy, giá trị hợp lý là giá đóng cửa trên thị trường tại thời điểm cuối năm lập Báo cáo tài chính (tại ngày 31/12/2024 và ngày 31/12/2025).

(3) Công ty Cổ phần Bông đá Đồng Nai đã ngừng hoạt động và đang chờ quyết định giải thể.

Các giao dịch trọng yếu giữa Tổng Công ty và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong năm: Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 39.



Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH
Số 833A, Xã lộ Hà Nội, Khu phố 5, Phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (*)	Tỷ lệ biểu quyết (*)	Hoạt động kinh doanh chính
<i>Công ty con</i>				
- Công ty Cổ phần Nông sản Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	84,32%	84,32%	Chăn nuôi gia súc, gia cầm
- Công ty Cổ phần Chăn nuôi Phú Sơn	Tỉnh Đồng Nai	73,56%	73,56%	Chăn nuôi gia súc, gia cầm, thủy cầm
- Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	78,30%	78,30%	Thương mại và dịch vụ
- Công ty TNHH Một thành viên Thọ Vực	Tỉnh Đồng Nai	100,00%	100,00%	Trồng trọt và chăn nuôi
- Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp	Tỉnh Đồng Nai	65,85%	65,85%	Sản xuất, trồng trọt và dịch vụ
- Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Bửu Long	Tỉnh Đồng Nai	100,00%	100,00%	Kinh doanh nhà hàng, dịch vụ du lịch
- Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	72,11%	72,11%	Thương mại và dịch vụ
<i>Công ty liên doanh, liên kết</i>				
- Công ty Cổ phần Bông đá Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	25,00%	25,00%	Thương mại và dịch vụ
- Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai - WINECO	Tỉnh Đồng Nai	22,50%	22,50%	Sản xuất nông nghiệp
- Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	39,84%	39,84%	Sản xuất, chế biến, thương mại, dịch vụ
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.op Mart Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	40,00%	40,00%	Siêu thị
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Quốc tế Big C Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	35,00%	35,00%	Thương mại
- Công ty TNHH Bochang - Donatours	Tỉnh Đồng Nai	25,00%	25,00%	Kinh doanh sân Golf
- Công ty TNHH Chế biến Thực phẩm Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	29,00%	29,00%	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa	Tỉnh Đồng Nai	49,29%	49,29%	Sản xuất và thương mại
- Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai	Tỉnh Đồng Nai	33,12%	33,12%	Sản xuất, chế biến gỗ, ván ép, ván dăm, hàng mộc tinh chế, may công nghiệp
<i>Đơn vị khác</i>				
- Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	1,18%	1,18%	Thương mại và dịch vụ

(*) Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết căn cứ vào vốn đầu tư trực tiếp của Tổng Công ty tại các đơn vị nhận đầu tư.

Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH
Số 833A, Xa lộ Hà Nội, Khu phố 5, Phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai

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

5 . PHẢI THU NGÂN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
	9.443.230	-	10.435.820	-
	9.443.230	-	10.435.820	-
	7.201.925.277	(3.411.124.573)	6.904.258.532	(3.411.624.573)
	3.043.896.201	-	1.678.385.236	-
	3.395.323.173	(3.395.323.173)	3.395.323.173	(3.395.323.173)
	-	-	368.396.224	-
	797.242.940	(15.801.400)	1.462.153.899	(16.301.400)
	7.245.905.544	(3.411.124.573)	6.914.694.352	(3.411.624.573)

Bên liên quan

- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.op Mart Biên Hòa

Bên khác

- Minh Tam (Cambodia) Imex Co., Ltd

- Công ty TNHH MTV Tân Thuyết

- Công ty Cổ phần Minh Tâm

- Các khách hàng khác

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
	29.372.274.150	-	29.372.274.150	-
	335.049.756	-	224.378.403	-
	800.749.925	-	19.403.017	-
	-	-	319.869.859	-
	645.736.937	-	574.348.362	-
	31.153.810.768	-	30.510.273.791	-

Bên khác

- Trung tâm Phát triển Quý đất huyện Xuân Lộc

- Ông Nguyễn Khánh Toàn

- Công ty Honda Việt Nam

- Công ty TNHH May thêu giấy An Phước

- Trả trước cho người bán khác



7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	69.090.000.000	-	58.091.000.000	-
Phải thu về lãi tiền gửi tiết kiệm	54.758.842.940	-	40.155.415.740	-
Tạm ứng	140.741.567	-	36.033.959	-
Ký cược, ký quỹ	23.000.000	-	23.000.000	-
Phải thu Công ty Cổ phần Sản xuất - Xuất nhập khẩu Lâm sản và Hàng tiêu thụ công nghiệp (UPEXIM) (1)	142.494.819.295	(142.494.819.295)	142.494.819.295	(142.494.819.295)
Phải thu Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai - WINECO - tiền chi hộ	12.609.951.034	-	8.038.500.263	-
Phải thu tiền thuê đất do điều chỉnh giá	-	-	3.428.388.602	-
Phải thu khác	3.636.196.036	(1.568.918.533)	3.367.211.253	(1.568.918.533)
	282.753.550.872	(144.063.737.828)	255.634.369.112	(144.063.737.828)
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	110.500.000	-	110.500.000	-
Phải thu Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai - tiền hợp tác kinh doanh (2)	536.299.683.138	-	536.299.683.138	-
	536.410.183.138	-	536.410.183.138	-

7 . PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan				
Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai - WINECO	12.609.951.034	-	8.038.500.263	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa	69.090.000.000	-	58.091.000.000	-
	81.699.951.034	-	66.129.500.263	-

(1) Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 37.

(2) Theo hợp đồng góp vốn đầu tư Dự án Khu dân cư Bửu Long 3 (Khu 3) số 18/HĐ/2019/KDN-DOFICO ngày 31/05/2019, phụ lục Hợp đồng ngày 31/07/2020 giữa Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH ("DOFICO") và Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai cùng góp vốn để đầu tư Dự án khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư phường Bửu Long (khu 3) tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai với diện tích khoảng 496.298,8 m² không hình thành pháp nhân mới. Tổng giá trị đầu tư tất cả các hạng mục công trình của dự án ước tính là 3.670.768.300.000 VND (đã bao gồm VAT). Tổng giá trị đầu tư cơ sở hạ tầng của toàn bộ dự án các bên sẽ góp là 2.121.802.107.000 VND, trong đó DOFICO góp 29% tương đương 615.322.611.000 VND. Đến thời điểm 31/12/2025, DOFICO đã góp 536.299.683.138 VND.

8 . NỢ XẤU

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	3.421.124.573	10.000.000	3.421.124.573	10.000.000
- Công ty TNHH MTV Tân Thuyết	3.395.323.173	-	3.395.323.173	-
- Công ty TNHH Vĩnh Tường	25.801.400	10.000.000	25.801.400	10.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	144.077.853.978	14.116.150	144.077.853.978	14.116.150
- Công ty Cổ phần SX - XNK Lâm sản và Hàng tiêu thụ công nghiệp (UPEXIM)	142.494.819.295	-	142.494.819.295	-
- Khác	1.583.034.683	14.116.150	1.583.034.683	14.116.150
	147.498.978.551	24.116.150	147.498.978.551	24.116.150

9 . 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	605.423.268.950	-	531.226.548.929	-
Công cụ, dụng cụ	52.296.993.042	-	53.700.103.947	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.573.308.974	-	18.624.167.407	-
Thành phẩm	19.290.837.837	-	32.952.865.313	-
Hàng hoá	6.320.859.641	-	10.085.894.735	-
Hàng gửi đi bán	-	-	6.889.451.795	-
	686.905.268.444	-	653.479.032.126	-

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Mua sắm	99.418.527	305.045.651
- Tài sản tại Dự án khu dân cư Bửu Long	-	221.175.272
- Các tài sản khác	99.418.527	83.870.379
Xây dựng cơ bản	99.999.754.605	104.284.763.746
- Dự án Khu du lịch và Khu dân cư Bửu Long	-	4.714.425.200
- Dự án Agropark ⁽¹⁾	76.889.938.952	76.889.938.952
+ Dự án Agropark khu 3B	73.706.314.190	73.706.314.190
+ Dự án Agropark khu 3C	3.183.624.762	3.183.624.762
- Dự án Khu Công Nông Nghiệp ứng dụng kỹ thuật cao Thọ Vực ⁽²⁾	19.025.640.751	19.007.069.325
- Dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ Biên Hòa ⁽³⁾	3.490.858.024	3.490.858.024
- Các công trình, dự án đầu tư xây dựng cơ bản khác	593.316.878	182.472.245
	100.099.173.132	104.589.809.397

(1) Chi tiết bao gồm:

1.1 Dự án: Đầu tư hạ tầng kỹ thuật phân khu trồng trọt, chăn nuôi tập trung (vị trí 3B) thuộc khu liên hợp công nông nghiệp Dofico

- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai;
- Địa điểm xây dựng: xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai;
- Mục đích xây dựng: đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phân khu trồng trọt, chăn nuôi tập trung (vị trí 3B) thuộc khu liên hợp công nông nghiệp Dofico;
- Quy mô của dự án: Quy mô 501,04 ha với tổng mức vốn đầu tư 171.013.080.000 VND. Trong đó, vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án là 89.866.283.000 VND;

1.2 Dự án: Đầu tư hạ tầng kỹ thuật phân khu trồng trọt, chăn nuôi tập trung (vị trí 3C) thuộc khu liên hợp công nông nghiệp Dofico

- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai;
- Địa điểm xây dựng: xã Xuân Đông và xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai;
- Mục đích xây dựng: Đầu tư hạ tầng kỹ thuật phân khu trồng trọt, chăn nuôi tập trung (vị trí 3C) thuộc khu liên hợp công nông nghiệp Dofico;
- Quy mô của dự án: Quy mô 687,45 ha với tổng mức đầu tư là 289.113.101.000 VND. Trong đó, vốn chủ sở hữu thực hiện dự án là 151.035.211.000 VND;



10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG (TIẾP THEO):

1.2 Dự án: Đầu tư hạ tầng kỹ thuật phân khu trồng trọt, chăn nuôi tập trung (vị trí 3C) thuộc khu liên hợp công nông nghiệp Dofico (tiếp theo):

Tình trạng thực hiện dự án: Văn bản số 6991/UBND-CNN ngày 06/07/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai và Văn bản số 2567/SKHĐT-KTĐN ngày 12/07/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư chấp thuận về việc chấm dứt hoạt động phân khu 3B và 3C. Ngày 14/07/2023, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1689/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Tổng công ty sử dụng tại xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai và giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh quản lý tại Quyết định số 1690/QĐ-UBND ngày 14/07/2023. 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.

Tại ngày 31/12/2025, Công ty đã hoàn thành việc 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 14/07/2023 của UBND tỉnh.

(2) Dự án: Khu nông nghiệp ứng dụng kỹ thuật cao Thọ Vực (vị trí 3D) thuộc khu liên hợp công nông nghiệp Dofico

- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai;
- Địa điểm xây dựng: Xã Xuân Bắc, tỉnh Đồng Nai;
- Mục đích xây dựng: Đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu nông nghiệp ứng dụng kỹ thuật cao Thọ Vực (vị trí 3D) phân khu trồng trọt thuộc khu liên hợp công nông nghiệp Dofico để thu hút các dự án sản xuất trong lĩnh vực nông nghiệp ứng dụng kỹ thuật cao;
- Quy mô của dự án: Quy mô 522,49 ha với tổng mức đầu tư là 161.916.543.000 VND. Trong đó, vốn chủ sở hữu thực hiện dự án là 112.114.185.000 VND;
- Tình trạng thực hiện dự án: UBND tỉnh có Văn bản số 13792/UBND-KTN ngày 28/11/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 145/QĐ-SKHĐT ngày 06/12/2019 của Sở Kế hoạch và đầu tư chấp thuận giãn tiến độ thực hiện dự án. Đến 31/12/2025, thời gian giãn tiến độ đã hết. Tổng Công ty đang đề nghị các sở, ngành hướng dẫn để thanh lý dự án.

(3) Dự án: Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại Dịch vụ Biên Hòa với các thông tin chi tiết sau:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Biên Hòa (nay là Công ty Xuất nhập khẩu Biên Hòa);
- Địa điểm xây dựng: số 02 Cách Mạng Tháng Tám, phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;
- Mục đích xây dựng:
 - + Đáp ứng yêu cầu hoạt động và mở rộng kinh doanh của doanh nghiệp;
 - + Triển khai các mô hình kinh doanh phù hợp với xu hướng phát triển kinh tế của nước ta trong giai đoạn hiện nay;
 - + Phù hợp với định hướng chung về quy hoạch xây dựng đô thị Biên Hòa;
- Quy mô của dự án: 93.236.000.000 VND;
- Căn cứ theo quyết định thu hồi đất 1242/QĐ-UBND ngày 30/5/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai, Công ty đã thực hiện bàn giao dự án cho Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai ngày 08/06/2025.



Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH
Số 833A, Xã lộ Hà Nội, Khu phố 5, Phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định khác		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá												
Số dư đầu năm	286.301.668.180	391.492.389.671	58.854.057.531	48.353.280.824	44.429.000	785.045.825.206						
- Mua trong năm	-	1.374.500.000	-	59.165.454	-	1.433.665.454						
- Thanh lý, nhượng bán	(7.935.772.202)	(586.730.090)	(525.637.684)	(485.189.091)	-	(9.533.329.067)						
Số dư cuối năm	278.365.895.978	392.280.159.581	58.328.419.847	47.927.257.187	44.429.000	776.946.161.593						
Giá trị hao mòn lũy kế												
Số dư đầu năm	148.727.058.513	329.299.431.228	55.444.764.235	43.105.719.432	44.429.000	576.621.402.408						
- Khấu hao trong năm	5.456.850.904	10.619.574.737	1.022.191.920	2.032.890.914	-	19.131.508.475						
- Thanh lý, nhượng bán	(7.935.772.202)	(586.730.090)	(525.637.684)	(485.189.091)	-	(9.533.329.067)						
Số dư cuối năm	146.248.137.215	339.332.275.875	55.941.318.471	44.653.421.255	44.429.000	586.219.581.816						
Giá trị còn lại												
Tại ngày đầu năm	137.574.609.667	62.192.958.443	3.409.293.296	5.247.561.392	-	208.424.422.798						
Tại ngày cuối năm	132.117.758.763	52.947.883.706	2.387.101.376	3.273.835.932	-	190.726.579.777						

Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 417.506.994.540 VND.

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	177.031.846	2.548.138.792	2.725.170.638
Số dư cuối năm	<u>177.031.846</u>	<u>2.548.138.792</u>	<u>2.725.170.638</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	177.031.846	2.548.138.792	2.725.170.638
Số dư cuối năm	<u>177.031.846</u>	<u>2.548.138.792</u>	<u>2.725.170.638</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
Tại ngày cuối năm	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.725.170.638 VND.

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	45.257.037.009	45.257.037.009
Số dư cuối năm	<u>45.257.037.009</u>	<u>45.257.037.009</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	7.663.737.349	7.663.737.349
- Khấu hao trong năm	240.478.455	240.478.455
Số dư cuối năm	<u>7.904.215.804</u>	<u>7.904.215.804</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	37.593.299.660	37.593.299.660
Tại ngày cuối năm	<u>37.352.821.205</u>	<u>37.352.821.205</u>

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	15.149.998
Chi phí sửa chữa	192.527.547	-
Chi phí bảo hiểm tài sản	362.406.553	10.713.027
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	33.600.000
	<u>554.934.100</u>	<u>59.463.025</u>
b) Dài hạn		
Chi phí bảo hiểm	-	558.571.492
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.972.557.703	229.720.772
Lệ phí trước bạ, chi phí san lấp mặt bằng, thi công, sửa chữa tài sản	1.978.737.888	2.260.377.590
Chi phí đền bù, thuê đất tại Xuân Lộc	2.101.088.000	2.215.692.800
Chi phí đền bù, thuê đất khu 3A tại Khu liên hợp Công - Nông nghiệp Dofico (*)	70.076.635.357	70.230.074.292
Chi phí bồi thường, tiền thuê đất hoàn trả cho Big C	12.086.752.693	12.413.421.673
Chi phí sử dụng đất khu Xuân Bắc, Xuân Lộc (23ha)	4.883.151.108	5.015.128.164
	<u>93.098.922.749</u>	<u>92.922.986.783</u>

(*) Khoản chi phí thuê đất, đền bù liên quan đến dự án Agropark tại khu 3A thuộc xã Xuân Thành, tỉnh Đồng Nai theo quyết định phê duyệt quyết toán số 596/QĐ-TCTCNTP ngày 30/12/2016. Khoản chi phí này được phân bổ vào kết quả kinh doanh tương ứng với số năm còn lại của dự án kể từ khi phát sinh doanh thu.

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	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				
<i>Bên liên quan</i>	51.300.000	51.300.000	-	-
- Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Bửu Long	51.300.000	51.300.000	-	-
<i>Bên khác</i>	93.802.288.900	93.175.068.784	94.411.298.050	94.411.298.050
- Tobaccor S.A.S	2.983.966.903	2.983.966.903	38.092.131.468	38.092.131.468
- France Tobacco Corporation EUR	16.047.220.318	16.047.220.318	21.808.795.417	21.808.795.417
- Imex Pan Pacific Group Inc	20.447.566.083	20.447.566.083	-	-
- Công ty Cổ phần Cát Lợi	6.264.524.124	6.264.524.124	4.113.384.120	4.113.384.120
- Công ty TNHH Công nghệ In Alliance	4.860.000.000	4.860.000.000	6.104.700.000	6.104.700.000
- Công ty TNHH Sao Vàng	11.944.541.700	11.944.541.700	-	-
- Phải trả người bán khác	31.254.469.772	30.627.249.656	24.292.287.045	24.292.287.045
	93.853.588.900	93.226.368.784	94.411.298.050	94.411.298.050

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	781.826.725	781.826.725
- Công ty Cổ phần Chăn nuôi Bò và Chế biến Sữa Đồng Nai	781.826.725	781.826.725
<i>Bên khác</i>	23.022.453.691	19.547.673.041
- Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Minh Xuân	-	13.709.945.943
- Weelim Enterprise Sdn. Bhd	-	2.865.582.000
- Weelims Enterprise Sdn. Bhd	11.514.428.954	-
- Công ty TNHH Quang Minh	1.106.939.261	-
- Công ty TNHH xuất nhập khẩu Phúc Đăng	8.886.801.126	-
- Người mua trả tiền trước khác	1.514.284.350	2.972.145.098
	23.804.280.416	20.329.499.766

19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Chi tiết		
- Doanh thu cho thuê đất và hạ tầng nhận trước	1.064.885.418	39.019.229.424
	<u><u>1.064.885.418</u></u>	<u><u>39.019.229.424</u></u>
b) Dài hạn		
- Doanh thu cho thuê đất và hạ tầng nhận trước	36.889.458.588	-
	<u><u>36.889.458.588</u></u>	<u><u>-</u></u>
c) Trong đó: Doanh thu chưa thực hiện của các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Nông sản Đồng Nai	3.606.478.782	3.709.048.266
- Công ty Cổ phần Chăn nuôi Phú Sơn	9.773.221.218	10.037.362.332
	<u><u>13.379.700.000</u></u>	<u><u>13.746.410.598</u></u>

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	(Đã điều chỉnh) VND
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	193.734.972	239.920.744
- Kinh phí công đoàn	78.120.018	87.979.644
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.362.740.620	7.132.740.620
- Phải trả các cổ đông Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Biên Hòa khi sáp nhập thành chi nhánh Công ty	1.435.000.000	1.435.000.000
- Phải trả tiền thù lao	2.658.423.918	3.497.156.629
- Phải trả tiền bồi thường	-	2.098.045.707
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.789.859.799	2.028.047.375
	<u><u>8.517.879.327</u></u>	<u><u>16.518.890.719</u></u>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	26.175.943	26.175.943
	<u><u>26.175.943</u></u>	<u><u>26.175.943</u></u>
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Bửu Long	219.803.178	219.803.178
	<u><u>219.803.178</u></u>	<u><u>219.803.178</u></u>

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

Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH
Số 833A, Xa lộ Hà Nội, Khu phố 5, Phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai

21 . CÁC KHOẢN VAY NGÂN HẠN

	01/01/2025		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm
		nợ		
	VND	VND	VND	VND
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	497.503.833.995	497.503.833.995	1.817.374.072.759	437.654.338.454
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	-	-	84.148.458.786	36.969.781.169
- Ngân hàng TNHH MTV Wooribank Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	237.759.367.304	196.063.820.230
- Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	271.300.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	111.662.792.200	-
	497.503.833.995	497.503.833.995	2.522.244.691.049	670.687.939.853

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

Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH
Số 833A, Xa lộ Hà Nội, Khu phố 5, Phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai

21 . CÁC KHOẢN VAY NGẮN HẠN (TIẾP THEO):

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn: Mục đích vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	Số dư tại 31/12/2025
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai Hợp đồng cấp tín dụng số 2025095/HDTD/QLN ký ngày 09/10/2025	12 tháng kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực nhưng không vượt quá ngày 29/10/2026	Theo từng Giấy nhận nợ	Tiền gửi tại các ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng khác, đảm bảo tỷ lệ tài sản bảo đảm tối thiểu sau quy đổi theo quy định của ngân hàng là 100% tại mọi thời điểm.	437.654.338.454
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam Hợp đồng tín dụng số SHBVN/CMC/292022/HDTD/DOFICO/PL 3 ký ngày 26/11/2025	Không quá 06 tháng, và được quy định cụ thể tại từng Khế ước nhận nợ	Theo từng Khế ước nhận nợ	Tiền gửi tại các ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng khác, đảm bảo tỷ lệ tài sản bảo đảm tối thiểu sau quy đổi theo quy định của ngân hàng là 100% tại mọi thời điểm.	36.969.781.169
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai Hợp đồng cho vay hạn mức số VN1200003506-24/WBVN-701 ký ngày 13/06/2025	Từ ngày 13/06/2025 đến hết ngày 12/06/2026	Theo từng Khế ước nhận nợ	Tiền gửi tại các ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng khác, đảm bảo tỷ lệ tài sản bảo đảm tối thiểu sau quy đổi theo quy định của ngân hàng là 100% tại mọi thời điểm.	196.063.820.230

670.687.939.853

22 . 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 (Đã điều chỉnh)	Cộng (Đã điều chỉnh)
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	3.473.805.336.587	-	3.473.805.336.587
Lãi trong năm trước	-	180.700.466.443	180.700.466.443
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi và khen thưởng viên chức quản lý	-	(24.340.370.049)	(24.340.370.049)
Lợi nhuận chuyển nộp Ngân sách Nhà nước	-	(156.360.096.394)	(156.360.096.394)
Số dư cuối năm trước	<u>3.473.805.336.587</u>	<u>-</u>	<u>3.473.805.336.587</u>
Số dư đầu năm nay	3.473.805.336.587	-	3.473.805.336.587
Lãi trong năm nay	-	196.472.514.261	196.472.514.261
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi và khen thưởng viên chức quản lý	-	(27.568.202.411)	(27.568.202.411)
Lợi nhuận chuyển nộp Ngân sách Nhà nước	-	(168.904.311.850)	(168.904.311.850)
Số dư cuối năm nay	<u>3.473.805.336.587</u>	<u>-</u>	<u>3.473.805.336.587</u>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Vốn góp của Nhà nước	100,00	3.473.805.336.587	100,00	3.473.805.336.587
	<u>100</u>	<u>3.473.805.336.587</u>	<u>100</u>	<u>3.473.805.336.587</u>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu, chia lợi nhuận

	Năm 2025 VND	Năm 2024 (Đã điều chỉnh) VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	3.473.805.336.587	3.473.805.336.587
- Vốn góp cuối năm	<u>3.473.805.336.587</u>	<u>3.473.805.336.587</u>
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	127.581.977.394	146.221.881.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	168.904.311.850	156.360.096.394
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm nay	168.904.311.850	156.360.096.394
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(150.000.000.000)	(175.000.000.000)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm nay	(150.000.000.000)	(175.000.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	<u>146.486.289.244</u>	<u>127.581.977.394</u>

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Cam kết thuê hoạt động

Công ty ký các hợp đồng thuê đất sau:

<u>STT</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Diện tích (m²)</u>	<u>Phương thức thanh toán tiền thuê</u>	<u>Mục đích</u>
1	Xã Hưng Thịnh, tỉnh Đồng Nai	1.707.522,3	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.	Văn phòng làm việc và cửa hàng bán sản phẩm; Trồng cây, nuôi trồng thủy sản và đất nông nghiệp khác
2	Xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai	41.110,0	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.	Văn phòng làm việc, xưởng chế biến, nhà kho, sân phơi, nhà ở cho công nhân
3	Phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.	1.691,0	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.	Kho chứa hàng
4	01 Nguyễn Thị Giang, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai	78,4	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.	Đất phi nông nghiệp, sản xuất kinh doanh
5	Xã Phú Hòa, tỉnh Đồng Nai	9.283,7	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.	Văn phòng trạm thu mua
6	Xã An Phước, phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai	2.579.342,0	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.	Sản xuất nông nghiệp
7	Xã Phước Thái, tỉnh Đồng Nai	30.863,7	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.	Sản xuất nông nghiệp
8	Phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai	209,5	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.	Văn phòng làm việc

Công ty ký các hợp đồng thuê đất sau (tiếp theo):

STT	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Phương thức thanh toán tiền thuê	Mục đích
9	Phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai	13.482,0	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.	Thương mại, dịch vụ và cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
10	Phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai	6.800,5	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.	Trụ sở văn phòng
11	Xã Xuân Bắc, tỉnh Đồng Nai	52.616,6	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.	Trại thực nghiệm giống cây trồng
12	Phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai	585,9	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.	Cửa hàng xăng dầu (CHXD số 6)
13	Phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai	41.681,5	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.	Nhà máy sản xuất thuốc lá
14	Phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai	14.839,9	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.	Kho chứa hàng
15	Phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	728,8	Thanh toán tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.	Cửa hàng xăng dầu (CHXD số 8)

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
- Đồng đô la Mỹ (USD)	67.176,11	145.454,13
- Đồng Euro (EUR)	496,40	505,96

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Các khoản công nợ tại Xí nghiệp Sản xuất và Dịch vụ Nông nghiệp Cẩm Mỹ	1.052.055.528	1.052.055.528
- Các khoản công nợ tại Công ty sữa Đồng Nai	109.444.306	109.444.306
- Các khoản công nợ tại Nhà máy chế biến thực phẩm Đồng Nai	108.100.071	108.100.071
	1.269.599.905	1.269.599.905

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

	Năm 2025	Năm 2024 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.550.982.186.158	1.609.090.561.073
Doanh thu khác	5.883.376.969	18.473.684.313
	<u>1.556.865.563.127</u>	<u>1.627.564.245.386</u>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 39)	<u>18.603.172.982</u>	<u>16.063.572.834</u>

25 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	80.719.085	352.372.299
	<u>80.719.085</u>	<u>352.372.299</u>

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	1.239.363.612.861	1.249.488.041.529
Giá vốn khác	994.324.996	959.322.118
	<u>1.240.357.937.857</u>	<u>1.250.447.363.647</u>
Trong đó: Tổng giá trị mua vào từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 39)	<u>3.015.635.000</u>	<u>4.115.862.547</u>

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi	93.058.411.687	59.480.127.136
Cổ tức, lợi nhuận được chia	142.879.148.828	117.340.978.171
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	2.437.944.655	1.974.149.302
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	19.914.770	84.335.590
	<u>238.395.419.940</u>	<u>178.879.590.199</u>
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 39)	<u>142.879.148.828</u>	<u>154.580.628.171</u>

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Lãi tiền vay	31.378.306.469	13.744.162.472
Chiết khấu thanh toán	3.290.748.635	3.496.191.024
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	1.442.096.939	764.111.043
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	19.071.922.560	43.668.118.274
Chi phí tài chính khác	580.285.388	809.726.466
	<u>55.763.359.991</u>	<u>62.482.309.279</u>

29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	267.960.582	256.468.592
Chi phí nhân công	3.950.942.556	3.896.362.907
Chi phí khấu hao tài sản cố định	34.720.008	28.922.641
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.776.461.309	11.582.296.276
Chi phí khác bằng tiền	18.528.736.107	17.617.824.928
Chi phí bán quyền	71.517.618.970	92.235.032.210
Chi phí đóng góp bất buộc	25.611.304.479	26.673.831.446
	131.687.744.011	152.290.739.000

30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.100.431.333	4.188.936.566
Chi phí nhân công	91.057.358.195	72.365.530.938
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.266.112.445	9.167.508.559
Hoàn nhập dự phòng	-	(500.000)
Thuế, phí, và lệ phí	5.140.494.542	1.529.920.753
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.981.506.745	43.149.802.108
Chi phí khác bằng tiền	15.122.271.041	22.284.335.630
	162.668.174.301	152.685.534.554
	989.505.555	585.812.335

Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 39)

31 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý vườn cây keo lai, cây cao su	9.620.022.520	11.467.716.563
Phí đóng đại thùng xuất khẩu	927.938.858	497.442.473
Thu nhập từ bán phế liệu, công cụ, vật tư	3.026.033.475	1.480.289.662
Thu nhập từ cho thuê kho, văn phòng, mặt bằng	2.086.446.862	4.046.645.244
Thu tiền bồi thường	9.889.219.607	-
Thu nhập khác	592.059.360	724.854.268
	26.141.720.682	18.216.948.210

32 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí từ thanh lý vườn cây keo lai, cây cao su	10.013.538.252	8.636.966.648
Chi phí dự án Khu giải trí trung tâm và cụm dịch vụ cao cấp thuộc Khu du lịch Bửu Long	4.935.600.472	-
Chi phí khác	272.694.293	10.121.426
	15.221.833.017	8.647.088.074

33 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	215.622.935.487	197.755.376.942
Các khoản điều chỉnh tăng	23.081.338.929	17.001.994.272
- Chi phí không hợp lệ	23.081.338.929	17.001.994.272
Các khoản điều chỉnh giảm	(142.952.168.288)	(129.482.818.719)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(142.879.148.828)	(117.340.978.171)
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm	(73.019.460)	(110.840.548)
- Lợi nhuận được chia từ Hợp tác kinh doanh	-	(12.031.000.000)
Thu nhập tính thuế TNDN	95.752.106.128	85.274.552.495
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	19.150.421.226	17.054.910.499
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	10.346.863.327	6.596.064.630
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(20.315.250.718)	(13.304.111.802)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	9.182.033.835	10.346.863.327

34 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	Năm 2024 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.039.896.244.325	1.052.732.385.316
Chi phí nhân công	136.500.812.939	121.308.650.842
Chi phí khấu hao tài sản cố định	19.371.986.930	22.786.809.880
Chi phí dịch vụ mua ngoài	71.872.290.463	84.408.382.835
Chi phí khác bằng tiền	126.534.437.182	154.057.410.679
	1.394.175.771.839	1.435.293.639.552

35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

Tổng 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. Hội đồng thành viên Tổng 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

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

Rủi ro về giá:

Tổng 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 năm tài chính Tổng Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2025				
Đầu tư ngắn hạn	205.000.000	-	-	205.000.000
Đầu tư dài hạn	-	-	1.107.743.000.000	1.107.743.000.000
	<u>205.000.000</u>	<u>-</u>	<u>1.107.743.000.000</u>	<u>1.107.948.000.000</u>
Tại ngày 01/01/2025				
Đầu tư ngắn hạn	395.000.000	-	-	395.000.000
Đầu tư dài hạn	-	-	990.290.000.000	990.290.000.000
	<u>395.000.000</u>	<u>-</u>	<u>990.290.000.000</u>	<u>990.685.000.000</u>

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Tổng Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch 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:

Tổng 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 Tổng 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. Tổng 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 Tổng 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 Tổng Công ty. Tổng 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	18.258.406.608	-	-	18.258.406.608
Phải thu khách hàng, phải thu khác	142.524.594.015	536.410.183.138	-	678.934.777.153
Các khoản cho vay, tiền gửi có kỳ hạn	1.999.300.000.000	-	-	1.999.300.000.000
	<u>2.160.083.000.623</u>	<u>536.410.183.138</u>	<u>-</u>	<u>2.696.493.183.761</u>

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	137.335.473.701	-	-	137.335.473.701
Phải thu khách hàng, phải thu khác	115.074.201.063	536.410.183.138	-	651.484.384.201
Các khoản cho vay, tiền gửi có kỳ hạn	1.639.808.219.178	-	-	1.639.808.219.178
	1.892.217.893.942	536.410.183.138	-	2.428.628.077.080

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng 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 Tổng 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	670.687.939.853	-	-	670.687.939.853
Phải trả người bán, phải trả khác	102.371.468.227	26.175.943	-	102.397.644.170
Chi phí phải trả	10.683.464.009	-	-	10.683.464.009
	783.742.872.089	26.175.943	-	783.769.048.032
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	497.503.833.995	-	-	497.503.833.995
Phải trả người bán, phải trả khác	110.930.188.769	26.175.943	-	110.956.364.712
Chi phí phải trả	8.934.976.849	-	-	8.934.976.849
	617.368.999.613	26.175.943	-	617.395.175.556

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tổng 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.

36 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ RIÊNG

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường:	2.522.244.691.049	1.894.787.118.540
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường:	2.349.060.585.191	1.397.283.284.545

37 . THÔNG TIN KHÁC

a) **Tình trạng vụ án tranh chấp các hợp đồng mua bán hàng hóa**

Ngày 16/12/2022, Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm vụ án liên quan đến việc tranh chấp các hợp đồng mua bán hàng hóa của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Biên Hòa Bihimex (nay là đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH (DOFICO)) với Công ty Cổ phần Sản xuất - Xuất nhập khẩu Lâm sản và Hàng tiêu thụ Công nghiệp (UPEXIM) và các Cá nhân, Công ty liên quan tới UPEXIM. Tại bản án hình sự phúc thẩm số 929/2022/HS-PT ngày 16/12/2022, Tòa án Nhân dân Cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

- Buộc bị cáo Trương Vui và UPEXIM liên đới bồi thường cho DOFICO số tiền 144.553.676.891 VND theo tỷ lệ mỗi bên là 50%;
- Buộc bị cáo Tống Thị Bích Loan và bị cáo Châu Thị Khoa phải liên đới bồi thường lại cho (DOFICO) số tiền 96.982.850 VND.

Ngày 22/03/2023, Tổng Cục thi hành án Dân sự - Cục thi hành án Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 1985/QĐ-CTHADS về việc thi hành án theo Đơn yêu cầu thi hành án ngày 14/03/2023 của DOFICO căn cứ bản án hình sự phúc thẩm số 929/2022/HS-PT ngày 16/12/2022 của Tòa án Nhân dân Cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh.

Đến thời điểm hiện tại, Cơ quan thi hành án vẫn đang tiếp tục tạm giữ các tài sản của các bị cáo để đảm bảo thi hành án. Chi tiết gồm:

- Khoản tiền do Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Gia Kim và Công ty TNHH Căn Viển nộp lại để đảm bảo thi hành án với giá trị 546.757.950 VND;
- Khoản tiền do bị cáo Tống Thị Bích Loan và bị cáo Châu Thị Khoa nộp lại để đảm bảo thi hành án với giá trị lần lượt là 538.816.425 VND và 38.816.425 VND;
- Duyệt ngăn chặn giao dịch đối với thửa đất tại xã An Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích 4.418 m² để đảm bảo nghĩa vụ của UPEXIM trong vụ án này.

Toàn bộ số tiền 96.982.850 VND đã được khấu trừ vào số tiền mà bị cáo Tống Thị Bích Loan và bị cáo Châu Thị Khoa đã khắc phục. Số tiền còn lại trong số tiền mà bị cáo Tống Thị Bích Loan và bị cáo Châu Thị Khoa đã nộp là 480.650.000 VND cùng với số tiền 415.719.900 VND do Công ty TMHH Thương mại và Đầu tư Gia Kim và số tiền 131.038.050 VND do Công ty TNHH Căn Viển đã nộp sẽ được trừ vào số tiền mà bị cáo Trương Vui và Công ty Cổ phần Sản xuất - Xuất Nhập khẩu Lâm sản và hàng tiêu thụ Công nghiệp (UPEXIM) phải bồi hoàn cho Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH (DOFICO).

Số tiền còn lại mà bị cáo Trương Vui và Công ty Cổ phần Sản xuất - Xuất Nhập khẩu Lâm sản và Hàng tiêu thụ Công nghiệp (UPEXIM) còn phải liên đới bồi hoàn cho Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH (DOFICO) theo tỷ lệ 50/50 là 143.526.268.941 VND.

b) **Tình trạng các khu đất Công ty thuê đang bị Nhà nước yêu cầu thu hồi**

Thửa đất số 5 phường Quyết Thắng

Ngày 24/02/2020, UBND tỉnh Đồng Nai ra Quyết định số 513/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do Công ty đang sử dụng làm cửa hàng Head Honda Bihimex, giao Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh quản lý, xây dựng phương án khai thác theo quy định với lý do đã hết thời hạn thuê nhưng không được gia hạn, cụ thể như sau:

- Thu hồi diện tích 253,8 m² thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 1, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa;
- Giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường công bố Quyết định thu hồi đất và thanh lý hợp đồng thuê đất, chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cắm mốc ranh giới khu đất để bàn giao đất cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh quản lý.
- Giao Cục thuế xác định và truy thu tiền thuê đất trong khoảng thời gian từ 01/01/2016 đến ngày UBND ký quyết định thu hồi đất.

Ngày 28/02/2020, Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH đã gửi Kiến nghị số 82/TCTCNTP-KTNB đến UBND tỉnh Đồng Nai, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, trong đó Tổng Công ty trình bày các lý do và mong muốn được tiếp tục gia hạn thời hạn thuê thửa đất theo phương thức trả tiền thuê đất hàng năm để duy trì và phát triển hoạt động kinh doanh.

Tổng Công ty đã nộp truy thu số tiền thuê đất tính đến ngày 24/02/2020. Hiện tại, Tổng Công ty vẫn đang tiếp tục thuê và đã nộp tiền thuê đất căn cứ vào Thông báo nộp tiền thuê đất ngắn hạn nhận được.

Thửa đất số 357 phường Thanh Bình

Ngày 30/05/2023, UBND tỉnh Đồng Nai ra Quyết định số 1242/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 1.583,9 m² thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ địa chính số 4, phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Công ty đã nộp truy thu số tiền thuê đất tính đến ngày 30/05/2023.

Căn cứ Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 30/5/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất do Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai- Một thành viên Công ty TNHH sử dụng tại phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa, nay là phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai bàn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh quản lý; Căn cứ vào biên bản bàn giao thực địa ngày 10/6/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh về việc bàn giao mặt bằng khu đất số 2, đường Cách mạng tháng tám, nay là phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai cho Sở Dân tộc và Tôn giáo quản lý sử dụng;

Thửa đất số 131 phường Tân Mai

Ngày 25/08/2022, UBND tỉnh Đồng Nai ra Quyết định số 2222/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 303,1 m² thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ địa chính số 18, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Công ty đã nộp truy thu số tiền thuê đất tính đến ngày 02/01/2016.

Ngày 26/12/2022, Sở Tài Nguyên và Môi trường ra Thông báo số 10237/STNMT-QH về việc hết hiệu lực của Hợp đồng thuê đất số 70/HĐTĐ ngày 01/09/2008, đồng thời giao Cục thuế tỉnh chủ trì, phối hợp Sở Tài chính rà soát, xử lý việc thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Công ty đã nộp truy thu số tiền thuê đất tính đến ngày 02/01/2016. Hiện tại, Công ty sử dụng làm kho và không hoạt động kinh doanh tại địa điểm này, chỉ thuê bảo vệ canh gác và đợi bàn giao lại đất.

38 . 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 riêng này.

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

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Xuất nhập khẩu Biên Hòa	Chi nhánh trực thuộc
Công ty Cổ phần Nông sản Đồng Nai	Công ty con
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Phú Sơn	Công ty con
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Đồng Nai	Công ty con
Công ty TNHH Một thành viên Thọ Vực	Công ty con
Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp	Công ty con
Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp Đồng Nai	Công ty con
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai	Công ty nhận vốn góp từ Công ty con
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Bò và Chế biến sữa Đồng Nai	Công ty nhận vốn góp từ Công ty con
Công ty Cổ phần Bóng đá Đồng Nai	Công ty liên kết
Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai - WINECO	Công ty liên kết

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Công ty liên kết
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Quốc tế Big C Đồng Nai	Công ty liên kết
Công ty TNHH Bochang - Donatours	Công ty liên kết
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.op Mart Biên Hòa	Công ty liên doanh
Công ty TNHH Chế biến Thực phẩm Đồng Nai	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai	Công ty nhận đầu tư
Công ty Cổ phần Lothamilk	Công ty nhận vốn góp từ Công ty con
Công ty Cổ phần Khách sạn Vĩnh An	Công ty nhận vốn góp từ Công ty con
Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông	Công ty nhận vốn góp từ Công ty con
Các thành viên Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát	

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

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.603.172.982	16.063.572.834
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.op Mart Biên Hòa	87.874.384	113.782.235
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa	18.148.588.000	15.583.080.000
- Công ty Cổ phần Nông sản Đồng Nai	102.569.484	102.569.485
- Công ty Cổ phần Chăn nuôi Phú Sơn	264.141.114	264.141.114
Mua nguyên liệu, hàng hóa, dịch vụ	3.015.635.000	4.115.862.547
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.op Mart Biên Hòa	474.825.000	859.864.000
- Công ty Cổ phần Lothamilk	-	33.875.547
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Quốc tế Big C Đồng Nai	2.540.810.000	3.222.123.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	142.879.148.828	154.580.628.171
- Công ty Cổ phần Nông sản Đồng Nai	-	856.760.058
- Công ty Cổ phần Chăn nuôi Phú Sơn	2.172.245.250	868.898.100
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa	103.635.000.000	66.787.000.000
- Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai	1.544.300.000	1.544.300.000
- Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp	7.686.241.200	4.033.260.000
- Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp Đồng Nai	2.163.240.000	2.884.320.000
- Công ty TNHH TM Dịch vụ Quốc tế Big C Đồng Nai	24.049.760.000	37.239.650.000
- Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai	47.100.000	56.520.000
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.op Mart Biên Hòa	1.581.262.378	40.309.920.013
Chi phí quản lý doanh nghiệp	989.505.555	585.812.335
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai	274.441.851	81.047.185
- Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Bửu Long	715.063.704	504.765.150



	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng thành viên	4.937.272.926	4.240.124.938

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Tổng Công ty.

40 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Tổng Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 căn cứ vào Quyết định Kiểm toán số 1120/QĐ-KTNN ngày 08/08/2025 của Kiểm toán nhà nước Khu vực XII. Theo đó, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty đã được điều chỉnh cụ thể như sau:


Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng năm trước VND	Số liệu trình bày lại VND	Chênh lệch VND
Bảng cân đối kế toán riêng				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6.294.816.695	6.914.694.352	619.877.657
Phải thu ngắn hạn khác	136	243.603.369.112	255.634.369.112	12.031.000.000
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	129.938.119	2.462.028.725	2.332.090.606
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	(319.412.762.542)	(334.066.492.431)	(14.653.729.889)
Chi phí trả trước dài hạn	261	92.364.415.291	92.922.986.783	558.571.492
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	4.510.986.229.556	4.511.874.039.422	887.809.866
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	312.478.056.208	314.584.693.171	2.106.636.963
Phải trả ngắn hạn khác	319	17.737.717.816	16.518.890.719	(1.218.827.097)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	4.510.986.229.556	4.511.874.039.422	887.809.866


Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng


Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	1.615.533.245.386	1.627.564.245.386	12.031.000.000
Chi phí tài chính	22	47.828.579.390	62.482.309.279	14.653.729.889
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	155.692.286.101	152.685.534.554	(3.006.751.547)
Thu nhập khác	31	17.597.070.553	18.216.948.210	619.877.657
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	19.260.330.636	17.054.910.499	(2.205.420.137)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	177.491.146.991	180.700.466.443	3.209.319.452



Chi tiêu	Mã số	Số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng năm trước VND	Số liệu trình bày lại VND	Chênh lệch VND
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng				
Lợi nhuận trước thuế	01	196.751.477.627	197.755.376.942	1.003.899.315
Các khoản dự phòng	03	29.013.888.385	43.667.618.274	14.653.729.889
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	6.870.970.201	(8.111.998.062)	(14.982.968.263)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	69.790.020.939	69.673.931.490	(116.089.449)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	4.682.754.280	4.124.182.788	(558.571.492)


Trần Thị Bích Lê
Người lập


Trần Hữu Đức
Kế toán trưởng


Trần Thị Vũ Hậu
Chủ tịch Hội đồng thành viên
Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2026

