

BÁO CÁO
Kết quả sản xuất kinh doanh 2025 và
kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Minh Thành

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Minh Thành;

Thực hiện Nghị quyết, kế hoạch nhiệm vụ năm 2025 được thông qua tại phiên họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2025.

Hội đồng Quản trị Công ty báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 với một số nội dung chính như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2025

1. Đặc điểm tình hình

a. Thuận lợi

Công ty Cổ phần Minh Thành là doanh nghiệp do nhà nước (Công ty Đông Hải) nắm giữ 45% cổ phần. Công ty luôn được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của Thủ trưởng Bộ Tư lệnh Quân khu; Đảng ủy, Chủ tịch, Ban Tổng Giám đốc Công ty Đông Hải và cùng sự hỗ trợ của các cơ quan cấp trên.

Chi ủy, Hội đồng Quản trị (HĐQT), Ban Điều hành (BDH) cùng toàn thể CB,CNV luôn nêu cao vai trò trách nhiệm, chủ động trong lãnh đạo, chỉ đạo hoạt động SXKD, kịp thời khắc phục hạn chế, khuyết điểm từng bước nâng cao hiệu quả SXKD, góp phần hoàn thành các chỉ tiêu theo kế hoạch đề ra.

b. Khó khăn

- Các vị trí đất Công ty đang quản lý chưa được Bộ Quốc phòng phê duyệt Phương án theo quy định tại Thông tư 58/2021/TT-BQP ngày 07/6/2021 và hiện nay là Thông tư 99/2025/TT-BQP ngày 03/5/2025. Do đó, các khu đất chỉ được khai thác theo hiện trạng nên nguồn thu tăng không đáng kể.

- Các ngành nghề của Công ty chịu sự cạnh tranh gay gắt trên thị trường trong điều kiện vốn, máy móc thiết bị, kinh nghiệm trên thương trường còn giới hạn.

- Suy thoái kinh tế và xung đột chính trị giữa các nước trên thế giới ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Việc sáp nhập, sắp xếp lại bộ máy hành chính phần nào cũng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh.

2. Kết quả thực hiện kế hoạch năm 2025

Năm 2025 Chi ủy, HDQT, Ban Điều hành Công ty tổ chức SXKD đúng pháp luật, hiệu quả, an toàn, đúng theo quy định của Bộ Quốc phòng và Quân khu. Triệt để tiết kiệm chi phí, đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu theo kế hoạch đề ra.

Cơ cấu lại biên chế, tổ chức nhân sự. Tổ chức khai thác kinh doanh theo hiện trạng các khu vực đất Công ty đang quản lý để đảm bảo kế hoạch theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua. Tạm dừng hoạt động Xí nghiệp Xây dựng không tham gia dự thầu thi công công trình mới để xử lý tồn đọng công nợ. Triển khai các phương án kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế nhằm tạo nguồn thu, lợi nhuận cho Công ty.

Quản lý, khai thác hiệu quả các khu đất được giao quản lý, không xảy ra tranh chấp, lấn chiếm, bảo đảm an toàn PCCN.

Tổ chức khắc phục các nội dung theo Kết luận của Thanh tra Quốc phòng Quân khu liên quan dự án Hợp tác liên doanh liên kết với Công ty Cái Mép.

Rà soát, kiện toàn hồ sơ các gói thầu thi công thuộc công trình “Trụ sở làm việc Công ty Minh Thành”.

Thực hiện xử lý công nợ tồn đọng theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị và báo cáo kết quả về Công ty Đông Hải theo quy định.

Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ các Phương án theo Thông tư 58/2021/TT-BQP, triển khai rà soát, lập các Phương án theo quy định tại Thông tư 99/TT-BQP theo ý kiến chỉ đạo của Công ty Đông Hải và Quân khu.

Kết quả SXKD đạt được cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Số TT	Chỉ tiêu chính	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ KH/TH %
1	2	3	4	5=4/3
1	Doanh thu	40.000	59.008	147,5%
2	Lợi nhuận trước thuế	18.000	21.007	116,7%
3	Lợi nhuận sau thuế	14.400	16.767	116,4%
4	Nộp ngân sách	20.213	12.937	64%
	Trong đó: - Nộp NS Nhà nước	7.710	2.373	
	- Nộp Bộ Quốc phòng	7.515	5.261	
	- Nộp Đông Hải	3.756	4.097	
	- Nộp BHXH Quận 1	711	671	
	- Nộp Qk (BHXH & CĐ)	520	535	
5	Tổng số lao động	25	25	100%
6	Tổng quỹ tiền lương	5.195	4.871	93,8%
7	Thu nhập bình quân (người/tháng)	15	18,6	124%
8	Chia cổ tức	2.200đ/cp	2.400đ/cp	109%

3. Kết quả thực hiện các dự án đầu tư xây dựng cơ bản

Trong năm 2025 Công ty thực hiện mua sắm trang thiết bị với tổng giá trị là 1.517,4 triệu đồng. Trong đó:

- Mua 01 xe ô tô trị giá: 1,278 tỷ đồng
- Trang bị 04 bộ máy tính văn phòng: 58,4 triệu đồng
- Mua sắm vật tư kết nối đường truyền Quân sự: 181 triệu đồng

4. Đánh giá chung

a. Ưu điểm

Chi ủy – HĐQT, Ban Điều hành Công ty đoàn kết thống nhất, tuân thủ sự lãnh đạo của cấp trên, chấp hành nghiêm chủ trương chính sách của Đảng, pháp luật của nhà nước. Cán bộ công nhân viên Công ty tin tưởng vào sự lãnh đạo của Cấp ủy – HĐQT, Ban điều hành Công ty.

Công ty thực hiện tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh được giao, luôn bám sát kịp thời khắc phục những yếu kém nhằm đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh để hoàn thành vượt mức chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Tổ chức quản lý và khai thác hiệu quả các vị trí đất được giao, quản lý tốt đất Quốc phòng không bị lấn chiếm, đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động, quyền lợi cho Cổ đông Công ty.

b. Khuyết điểm

Các khu đất công ty đang quản lý chỉ tổ chức khai thác theo hiện trạng, nên hiệu quả chưa cao. Một số đơn vị hợp tác, LDLK, thuê tài sản còn nợ tiền thuê, chưa thanh toán đúng theo lộ trình cam kết ảnh hưởng đến nguồn vốn phục vụ hoạt động SXKD của Công ty.

II. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2026

1. Đặc điểm tình hình

Tình hình kinh tế năm 2026 còn nhiều khó khăn, thiếu ổn định, giá cả vật tư hàng hóa biến động tăng cao, sự cạnh tranh gay gắt của thị trường dự báo gây ảnh hưởng đến kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty.

Theo ý kiến chỉ đạo của Bộ Quốc phòng tại Văn bản 11040/CTC-KTSN ngày 15/10/2025 của Cục Tài Chính/Bộ Quốc phòng, năm 2026 Công ty phải tạm nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Thông tư 99/2025/TT-BQP. Việc tạm nộp tiền sử dụng đất trong khi phương án sử dụng đất của Công ty chưa được phê duyệt, các dự án tạm dừng chưa triển khai, Công ty chỉ khai thác theo hiện trạng, nguồn thu tăng không đáng kể sẽ gây ảnh hưởng rất lớn đến kết quả SXKD của Công ty.

2. Nhiệm vụ sản xuất kinh doanh chủ yếu trong năm 2026

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và tình hình thực tế năm 2026. Công ty xác định nhiệm vụ trong năm 2026 như sau:

Tập trung giải quyết các tồn đọng liên quan các dự án liên doanh liên kết tại số 2Bis Nguyễn Thị Minh Khai, dự án tại số 147 Nguyễn Thị Nhỏ, nếu các đối tác không thanh toán công nợ và không thống nhất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Nhà nước và Bộ Quốc phòng thì báo cáo cấp trên thanh lý hợp đồng thu hồi dự án. Khai thác hiệu quả các vị trí đất Quốc phòng làm kinh tế mà Bộ Quốc phòng đang giao cho Công ty. Quản lý chặt chẽ các khu vực đất quốc phòng, không để xảy ra lấn chiếm tranh chấp.

Giải quyết việc tranh chấp mặt bằng với Công ty Cái Mép và Công ty Novareal.

Cơ cấu, sắp xếp lại tổ chức nhân sự. Quản lý chặt chẽ tài chính và vốn không để phát sinh thêm công nợ khó đòi.

Quản lý các khu đất quốc phòng, không để xảy ra lấn chiếm, tranh chấp. Quy hoạch lại các khu đất quốc phòng Công ty được giao quản lý sau khi được Bộ Quốc phòng phê duyệt phương án sử dụng đất theo hướng phát triển lâu dài, hiệu quả.

Tổ chức khai thác kinh doanh các khu vực đất do công ty đang quản lý theo hiện trạng, sửa chữa cải tạo lại nhà xưởng để nâng cao hiệu quả kinh doanh đảm bảo chỉ tiêu kế hoạch năm 2026 và nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Chuẩn bị nguồn vốn, nhân lực xây dựng phương án đầu tư kinh doanh tại các vị trí đất khi các phương án sử dụng đất được Bộ Quốc phòng phê duyệt.

*** Dự kiến chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2026**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Số TT	Chỉ tiêu chính	Thực hiện năm 2025	Dự kiến kế hoạch năm 2026	Tỷ lệ KH/TH %
1	2	3	4	5=4/3
1	Doanh thu	59.008	59.000	99,9
2	Lợi nhuận trước thuế	21.007	21.000	99,9
3	Lợi nhuận sau thuế	16.767	16.800	100,2
4	Nộp ngân sách	12.937	21.934	169,5
	Trong đó: - Nộp NS Nhà nước	2.373	3.500	
	- Nộp Bộ Quốc phòng	5.261	13.237	
	- Nộp Đông Hải	4.097	4.097	
	- Nộp BHXH Quận 1	671	600	
	- Nộp Quân khu (BHXH & CĐ)	535	500	
5	Tổng số lao động	25	24	96
6	Tổng quỹ tiền lương	4.871	4.871	100
7	Thu nhập bình quân (người/tháng)	18,6	19	102
8	Chia cổ tức	24%	24%	100

* Nếu áp dụng tiền sử dụng đất mới (tạm tính năm 2026 là 55 tỷ đồng) thì năm 2026 sẽ bị lỗ 29,5 tỷ đồng.

3. Công tác đầu tư xây dựng cơ bản

Năm 2026, Công ty dự kiến đầu tư xây dựng công trình và mua sắm trang thiết bị như sau:

ĐVT: Triệu đồng

TT	Công trình	Tổng dự toán	Chia theo nguồn vốn		
			Khấu hao cơ bản	Chi phí SXKD	Đầu tư PT
I	Xây lắp				
1	Xây dựng				
II	Sửa chữa, cải tạo				
1	Sơn sửa văn phòng công ty	1.500		x	
2	Trang bị hệ thống PCCC và trạm biến áp khu 01 Đường 11, Phường An Khánh	3.000	x		
3	Trang bị hệ thống PCCC khu 4K2 Phan Đình Phùng	2.500	x		
4	Sửa chữa nhà xưởng khu vực Tô Ngọc Vân	2.500		x	
5	Trang bị hệ thống PCCC khu vực Tô Ngọc Vân	3.000	x		
III	Mua sắm trang thiết bị				
1	Mua bàn ghế, thiết bị Văn phòng	200		x	
	Cộng	12.700			

III. KIẾN NGHỊ

Để đảm bảo kế hoạch SXKD năm 2026, kính đề nghị Công ty Đông Hải có ý kiến đối với Quân khu, Bộ Quốc phòng tiếp tục thu tiền sử dụng đất theo mức thu Công ty đề nghị 13,2 tỷ đồng. Số tiền sử dụng đất phải nộp theo Luật đất đai 2024 rất cao (hơn 55 tỷ đồng), trong khi đó các phương án sử dụng đất của Công ty vẫn chưa được phê duyệt, các Dự án đang tạm dừng triển khai, Công ty chỉ khai thác theo hiện trạng các khoản thu hiện nay tăng không đáng kể. Do vậy Công ty không đủ nộp tiền sử dụng đất nếu áp dụng thu theo quy định này.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty Cổ phần Minh Thành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BGD, BKS;
- Các phòng nghiệp vụ;
- Lưu: VT, P.KH-XD. Th10.



